



河西区延水道(香皂厂)地块及河西区解放南路地区(环渤海汽车城)地块延水道南侧土地 土壤污染状况调查报告

项目单位：天津市土地利用事务中心

报告编制单位：华测生态环境科技（天津）有限公司

编制日期：二〇二五年八月

摘要

一、基本情况

地块名称：河西区延水道(香皂厂)地块及河西区解放南路地区(环渤海汽车城)地块延水道南侧土地

调查面积：调查总面积为 30724.07m²。

四至范围：东至现状空地，南至环渤海汽车城停车场，西至环渤海汽车城停车场，北至延水道。

地块现状：目前，地块内全部为空地，地势较为平坦。地块四周有围墙围挡，主要出入口有两处，一处位于地块西南角，一处位于地块北侧。地块内不涉及有毒有害物质的使用、处理、储存、处置；无生产过程和设备，储槽，管线；未发现恶臭、化学品味道和刺激性气味，无污染和腐蚀的痕迹；地块内没有建筑垃圾和生活垃圾进入，不涉及生产。

未来规划：根据天津市规划和自然资源局河西分局核发的《关于明确河西区解放南路地区相关地块规划用地性质的回函》，河西区延水道(香皂厂)地块及河西区解放南路地区(环渤海汽车城)地块延水道南侧土地未来规划用地性质为 1 号地块规划为居住用地。河西区延水道(香皂厂)地块及河西区解放南路地区(环渤海汽车城)地块延水道南侧土地未来规划用地性质为居住用地，根据《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018），使用第一类用地标准进行风险筛选和评估。

二、第一阶段调查

第一阶段调查时间为 2025 年 3 月。

本地块在上世纪 80 年代之前一直为农田，80 年代之后建设为物回仓库，主要用作存储农产品，包括玉米、小麦等。地块内西北角存在铁路运输，铁路运输货物包括砂石料，建筑材料，沥青等。1989 年，天津市油毡厂在地块内西南角建设两座储水塔和一幢消防小楼。90 年代，物回仓库关闭搬迁，建成天津市香皂厂仓库。天津市香皂厂仓库隶属于天津市一轻集团（控股）有限公司，主要用作存

储成品香皂。1995年，天津市油毡厂在地块内东南角建设成品仓库，主要用做存储成品油毡，成品仓库在本地块范围内面积较小，面积约为390m²。2004年，天津市香皂厂仓库关停，建构筑物全部拆除，地块东侧变为空地。2005年，天津市油毡厂关停，在地块内的成品仓库区域、两座储水塔和一幢消防小楼停止使用，建构筑物未拆除。2007年，地块西侧建设成环渤海汽车城的汽车展厅和停车场，为环渤海汽车城的一部分。东侧为空地。一直到2023年12月，地块西侧的建构筑物全部拆除，整个地块进行地面平整工作，一直为空地至今。

经过现场踏勘、人员访谈及资料查询了解到，本项目地块历史上主要涉及农田、物回仓库存储、铁路运输、天津市香皂厂、天津市油毡厂成品仓库存储、环渤海汽车城和空地。因此，本地块内主要潜在污染源为pH值、重金属、苯、甲苯、二甲苯、有机农药类、多环芳烃等半挥发性有机物和石油烃。

本地块周边800m范围内主要存在的污染源有：天津汽配城（现状），天津亚百建材销售有限公司（现状），开利仓库（现状），天津绿源再生资源有限公司（现状），中天宏晟保温材料有限公司配送中心（现状），上海吉祥铝塑板天津办事处配送中心（现状），银鹏五金有限公司龙骨库房（现状），陈塘热电有限公司（历史），河西区无缝钢管厂（历史），聚盛土产仓库（历史），天津市油毡厂（历史），环渤海汽车城（现状），铁路（历史），加油站（现状），砂石料场（历史），砂石料场（历史），延水道垃圾中转站（现状）。主要潜在污染源为pH值、重金属、石油烃（C₁₀-C₄₀）、苯系物（苯、甲苯、二甲苯）和多环芳烃（苯并[a]芘、蒽、菲）等。

综上，本地块可能存在pH值、重金属、有机农药类、苯系物、石油烃（C₁₀-C₄₀）和多环芳烃等潜在污染物，应进行下一步第二阶段场地环境调查。

三、布点采样调查

本项目土壤污染状况调查采样时间为2025年7月2日-7月3日。根据历史及现状使用情况，本地块主要涉及农田、物回仓库存储、铁路运输、天津市香皂厂仓库、天津市油毡厂成品仓库存储、环渤海汽车城和空地。历史上农田、物回仓库存储和环渤海汽车城区域潜在污染物分布较为均匀，现场踏勘期间未发现明显污染痕迹及特殊气味。因此，优先采用系统布点法。针对历史上存在的铁路运

输、天津市香皂厂仓库和天津市油毡厂成品仓库存储进行专业判断布点。针对地块外南侧历史上存在的天津市油毡厂进行专业判断布点。因此，本地块采用布点方法为专业判断布点法结合系统布点法。共计布设 9 个土壤采样点位。其中，4 个为土壤及地下水混合采样点位、5 个为土壤采样点位，总体密度达到 58.4m×58.4m。本地块共采集土壤样品 35 个（含 4 个土壤平行样）。送检指标为：pH 值、7 种重金属（铅、铜、镉、镍、汞、砷、六价铬）、27 种 VOCs、13 种 SVOCs、14 种有机农药类、石油烃（C₁₀-C₄₀）指标（涵盖《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）标准的 45 项基本项）。

地下水进场采样时间为 2025 年 7 月 5 日。根据地块内地下水流向及地块历史使用情况确定地下水监测点位位置，共布设 4 个土壤及地下水复合采样点位，主要关注潜水层地下水。本次调查地下水建井深度为 6.0m，共布设 4 个土壤及地下水复合采样点位，共采集 5 个地下水样品（含 1 个地下水平行样）。送检指标为：pH 值、7 种重金属（铅、铜、镉、镍、汞、砷、六价铬）、27 种 VOCs、13 种 SVOCs、14 种有机农药类、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）指标（涵盖《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）标准的 45 项基本项）。

根据样品检测分析结果：

（1）土壤：

本地块共采集送检 31 个土壤样品（不含平行样），检测项目包括 pH 值、7 种重金属、27 种 VOCs、13 种 SVOCs、14 种有机农药类和石油烃（C₁₀-C₄₀）。

根据检测结果得知，地块内共采集土壤样品 31 个，其中 pH 值最大值为 9.23，最小值为 8.03，地块土壤偏碱性。六价铬未检出，铜、砷、汞、镉、铅、镍等 6 种重金属指标均有检出，检出率均为 100%。所有 VOCs 指标均未检出；所有 SVOCs 指标均未检出；所有有机农药类指标均未检出；石油烃（C₁₀-C₄₀）指标均有检出，检出率为 100%。

对地块内土壤样品检出的各项数据与相应筛选标准进行对比发现，本地块内土壤各项指标均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值。

(2) 地下水:

本地块共采集 4 个地下水样品（不含平行样），检测项目包括 pH 值、7 种重金属、27 种 VOCs、13 种 SVOCs、14 种有机农药类和可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）。

根据检测结果得知,地块内共采集地下水样品 4 个,其中 pH 值最大值为 7.8,最小值为 7.6。铜、汞、镉、六价铬均未检出,镍、砷和铅有检出,镍检出率为 100%,砷和铅检出率为 75%。所有 VOCs 指标均未检出;所有 SVOCs 指标均未检出;所有有机农药类指标均未检出;可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）指标有检出,检出率为 75%。

对地块内地下水样品检出的各项数据与相应筛选标准进行对比发现,地块内地下水各项指标均满足《地下水质量标准》(GB/T14848-2017) IV 类标准限值。其中可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）指标有检出,检出值满足《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定》中第一类用地筛选值。

四、调查结论

本地块内土壤各项指标均未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018) 第一类用地筛选值。地下水各项指标均满足《地下水质量标准》(GB/T14848-2017) IV 类标准限值,其中可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）指标有检出,检出值满足《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定》中第一类用地筛选值。

因此,河西区延水道(香皂厂)地块及河西区解放南路地区(环渤海汽车城)地块延水道南侧土地不属于污染地块。地块符合规划为居住用地的土壤环境质量要求,无需进一步补充调查。