

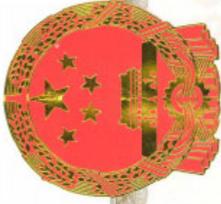
河西区解放南路地区(聚盛土产仓库)地块
延水道南侧太湖路西侧土地
土壤污染状况调查报告

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：二〇二五年十一月

污染物检测公司营业执照



营业执照

统一社会信用代码
91120110MA05N8092T



扫描二维码登录
国家企业信用信息公示系统
可查询、监管信息

名称 天津华测检测认证有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 王建刚

注册资本 壹亿元人民币
成立日期 二〇一五年九月二十三日
营业期限 2015年09月23日至2035年09月24日
住所 天津市东丽开发区五经路3号(存在
多址信息)

经营范围 实验室食品、农产品、保健品、日用品、化妆品、箱包、纸制产品、环境、汽车、工程、海洋、器具的校准；职业安全与卫生评价；认证的检测；计量器具的研发、检测认证技术服务；检验检测经营活动；经相关部门批准后方可开展经营活动



登记机关

2020年10月30日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

污染物检测实验室资质认定计量认证证书



检验检测机构 资质认定证书

证书编号:240200340008

名称:天津华测检测认证有限公司

地址:天津市东丽区开发区信达路100号

经审查,你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数据和结果,特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

许可使用标志



发证日期:2024年01月18日

有效期至:2030年01月17日

发证机关:



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制,在中华人民共和国境内有效。

020778

土壤理化性质实验室资质认定计量认证证书



检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 200221340071

名称: 天津市勘察设计院集团有限公司

地址: 天津市南开区红旗南路 428 号

经审查, 你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力, 现予批准, 可以向社会出具具有证明作用的数据和结果, 特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

许可使用标志



发证日期: 2020 年 12 月 31 日

有效期至: 2025 年 12 月 30 日

发证机关:



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制, 在中华人民共和国境内有效。

020015

河西区解放南路地区(聚盛土产仓库)地块延水道南侧 太湖路西侧土地 土壤污染状况调查报告

项目名称：河西区解放南路地区(聚盛土产仓库)地块延水道南侧
太湖路西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

检测单位：天津华测检测认证有限公司

地勘单位：华测生态环境科技（天津）有限公司

姓名	职称	职责分工	签字
李 超	正高工	项目审定	
支彦丽	高 工	技术审定	
张雨晨	工程师	项目负责人、报告编写（第 1-7 章）	

目录

插图目录	错误!未定义书签。
插表目录	错误!未定义书签。
摘要	III
1 概述	1
1.1 调查概况.....	1
1.2 调查范围.....	1
1.3 调查目的.....	3
1.4 调查依据.....	错误!未定义书签。
1.5 基本原则.....	错误!未定义书签。
1.6 工作方案.....	5
2 污染识别	错误!未定义书签。
2.1 信息采集.....	错误!未定义书签。
2.2 地块及周边情况.....	错误!未定义书签。
2.3 地块初步污染概念模型.....	错误!未定义书签。
2.4 污染识别结论.....	错误!未定义书签。
3 地块地质情况	错误!未定义书签。
3.1 主要任务.....	错误!未定义书签。
3.2 地质勘察标高.....	错误!未定义书签。
3.3 土层分布条件.....	错误!未定义书签。
3.4 场地水文地质条件.....	错误!未定义书签。
3.5 实验室与现场试验成果.....	错误!未定义书签。
3.6 水文地质勘察结论.....	错误!未定义书签。
4 现场采样及分析	错误!未定义书签。
4.1 采样方案.....	错误!未定义书签。
4.2 现场采样.....	错误!未定义书签。
4.3 样品检测.....	错误!未定义书签。
4.4 检测数据分析.....	错误!未定义书签。
5 风险筛选	错误!未定义书签。
5.1 筛选标准.....	错误!未定义书签。
5.2 筛选方法和过程.....	错误!未定义书签。
5.3 筛选结果.....	错误!未定义书签。
6 初步调查结果分析	错误!未定义书签。
6.1 调查结果分析.....	错误!未定义书签。
6.2 不确定性分析.....	错误!未定义书签。

7	结论与建议	7
7.1	调查结论.....	7
7.2	建议.....	8

摘要

一、基本情况

地块名称：河西区解放南路地区(聚盛土产仓库)地块延水道南侧太湖路西侧土地。

调查面积：23476.01m²。

四至范围：东至太湖路，南至现状空地，西至现状空地，北至现状空地。

委托单位：天津市土地利用事务中心。

地块现状：地块内全部为空地，地势较为平坦。地块内有树木，地面铺设青石板。地块封闭管理，四周有围墙围挡，主要出入口位于地块北侧。地块内长有杂草，地势不平整，无地下/地上管线，无异味，无污染痕迹。

未来规划：居住用地。

二、第一阶段调查

地块历史上为农田，主要种植玉米、小麦。上世纪80年代建成聚盛土产仓库。聚盛土产仓库曾为天津市供销社下属土产公司的仓储设施，服务于统购统销时期的物资调配。主要用作存储农产品（玉米、小麦），以及五金件、簸箕、麻绳、水管等日用品。2013年聚盛土产仓库关闭，2014年地块内建筑物拆迁完毕，地块内留有原聚盛土产仓库消防水池，水池深约2.5m。2014年至2017年，地块空置。2015年地块移交于天津市土地利用事务中心管理，2017年底地块内进行了土地平整，原消防水池被填平，填土来自于地块平整后剩余土。地块平整后空置至今。

地块历史上涉及到企业为聚盛土产仓库。本地块存在的潜在污染物为：重金属（铜、砷、铅、镉、镍、锌等）、石油烃、多环芳烃等半挥发性有机物、苯系物等挥发性有机物等。

地块周边主要潜在污染源为机械加工类生产企业、销售和物流仓储类、城市道路等，存在的潜在污染物包括重金属（砷、铅、镉、镍等）、石油烃、多环芳烃等半挥发性有机物、苯系物等挥发性有机物等。

三、布点采样调查

共布设土壤监测点位 14 个，共采集土壤样品 52 组（不包括平行样）；共布设地下水监测井 4 口，井深为 6m，采集地下水样品 4 组（不包括平行样）。其中所有土壤及地下水样品均检测 pH 值、8 种重金属（六价铬、铜、镍、汞、砷、铅、镉、锌）、27 种 VOCs、14 种 SVOCs、3 种酞酸酯类、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）。

根据样品检测分析结果：

（一）地块内土壤样品中：土壤重金属锌含量不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染管控标准》（DB/12 1311-2024）第一类用地筛选值，其余重金属、石油烃（C₁₀-C₄₀）、VOCs、SVOCs、有机农药类含量不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类建设用地土壤污染风险筛选值。

（二）地块内地下水样品中：石油烃（C₁₀-C₄₀）含量不超过《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》第一类用地筛选值，其余重金属、VOCs、SVOCs、有机农药类含量满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV 类标准。

五、调查结论

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，本地块内土壤重金属锌含量不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染管控标准》（DB/12 1311-2024）第一类用地筛选值，其余重金属、石油烃（C₁₀-C₄₀）、VOCs、SVOCs、有机农药类含量不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类建设用地土壤污染风险筛选值。地下水中石油烃（C₁₀-C₄₀）含量不超过《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》第一类用地筛选值，其余重金属、VOCs、SVOCs、有机农药类含量满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV 类标准。

该地块符合规划为居住用地（R）的土壤环境质量要求，不属于污染地块。
地块土壤及地下水污染物未超过风险管控标准，且无需进一步补充调查。

1 概述

1.1 调查概况

2025年8月,华测生态环境科技(天津)有限公司受天津市土地利用事务中心委托,遵照国家和天津市相关法律法规和技术导则要求,对河西区解放南路地区(聚盛土产仓库)地块延水道南侧太湖路西侧土地(以下简称“本地块”),开展了土壤污染状况调查工作。

本地块位于河西区延水道与太湖路交口西南侧,调查总面积23476.01m²,四至范围:东至太湖路,南至现状空地,西至现状空地,北至现状空地。历史上涉及到企业为天津市聚盛土产仓库。地块现状为空地,地势较平坦。

根据《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》,本地块(回函中的2号地块)用地性质为居住用地,《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)第一类用地标准进行风险筛选和评估。

本次调查采用的坐标系统为国家2000坐标系,高程系统采用1972年天津市大沽高程系2015年高程。

1.2 调查范围

河西区解放南路地区(聚盛土产仓库)地块延水道南侧太湖路西侧土地,位于河西区延水道与太湖路交口西南侧,调查总面积23476.01m²,四至范围:东至太湖路,南至现状空地,西至现状空地,北至现状空地。

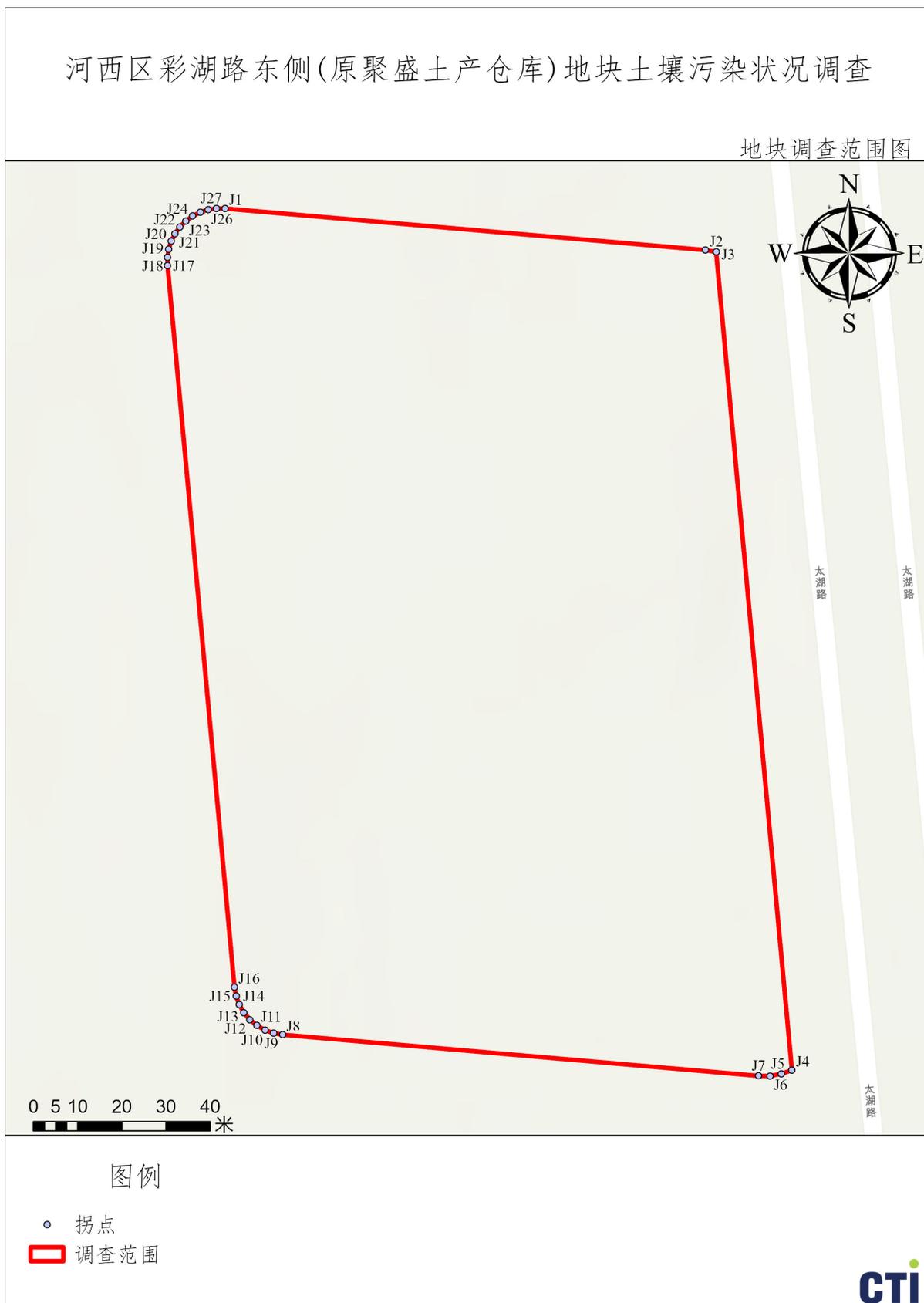


图 1.2-1 地块调查范围图

表 1.2-1 调查范围拐点坐标

拐点	CGCS2000	
	X	Y
J1	519908.6251	4324830.0436
J2	520017.4849	4324820.5399
J3	520019.8657	4324820.1368
J4	520037.0373	4324633.2126
J5	520034.6004	4324632.3368
J6	520032.0493	4324631.8930
J7	520029.4598	4324631.8948
J8	519921.6797	4324641.3042
J9	519919.6257	4324641.6654
J10	519917.6653	4324642.3769
J11	519915.8576	4324643.4169
J12	519914.2572	4324644.7542
J13	519912.9127	4324646.3486
J14	519911.8645	4324648.1515
J15	519911.1442	4324650.1087
J16	519910.7736	4324652.1611
J17	519895.6317	4324816.9913
J18	519895.6088	4324818.8976
J19	519895.8879	4324820.7835
J20	519896.4621	4324822.6015
J21	519897.3173	4324824.3055
J22	519898.4314	4324825.8526
J23	519899.7765	4324827.2039
J24	519901.3186	4324828.3249
J25	519903.0187	4324829.1877
J26	519904.8340	4324829.7702
J27	519906.7186	4324830.0580
J28	519908.6251	4324830.0436

1.3 调查目的

该地块当前土地使用权人是天津市土地利用事务中心，根据《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》，本地块（回函中的 2 号地块）用地性质为居住用地。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条：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的地块。

开展河西区解放南路地区(聚盛土产仓库)地块延水道南侧太湖路西侧土地土壤污染状况调查工作，主要目的是满足地块出让及开发需求，防止潜在污染地块开发利用危害人民群众身体健康、污染区域土壤和地下水环境。

- 1、通过现场踏勘、资料收集与分析、人员访问三种途径收集地块相关信息，将所得信息与地块生产工艺相结合分析调查区域整体污染情况，为第二阶段调查做好基础工作。
- 2、通过对地块内土壤和地下水的采样监测，判断地块内特征污染物是否超过相应的筛选值。
- 3、明确该地块是否为污染地块，确定是否需要开展详细调查和风险评估工作。

天津市规划和自然资源局河西分局

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

市土地利用中心：

《关于明确河西区解放南路地区相关地块规划用地性质的函》收悉。

经核，1号地块规划为居住用地，2号地块规划为居住用地，62号地块规划为居住用地，63号地块规划为商业金融业用地，69号地块规划为居住用地，70号地块规划为居住用地，71号地块规划为商业用地。

特此回函。



2024年10月12日

图 1.3-1 规划资料

1.4 工作方案

1.4.1 调查方法和内容

1、调查方法

污染识别阶段主要调查方法包括：资料收集、场地初勘、人员访问等方法；

污染物确定阶段主要方法包括：实验分析法、筛选值比较等。

2、工作内容

本次报告为土壤环境初步调查报告，主要包括第一阶段调查（污染识别阶段）和第二阶段调查（污染物确定阶段）。

第一阶段调查（污染识别阶段）：主要内容是通过资料收集、场地初勘、人员访问等形式，了解地块过去和现在的使用情况，收集造成土壤污染的化学品生产、贮存、运输等活动的信息，识别和判断地块环境污染的可能性。

第二阶段调查（污染物确定阶段）：包括水文地质调查及采样分析，主要内容是通过分次现场采样、样品监测、数据分析，确定地块内污染物种类、浓度和空间分布。

1.4.2 工作程序

根据相关标准与导则，地块环境调查分为两个阶段：第一阶段调查（污染识别阶段）和第二阶段调查（污染物确定阶段）。

第一阶段的目的是主要是识别地块环境污染的潜在可能，主要通过资料调查、人员访问、现场踏勘等方式，对过去和现在地块、周边相邻地块等使用情况、特别是污染活动的有关信息进行收集与分析，来识别和判断地块环境污染的可能性。第二阶段地块环境调查是以采样与分析为主的污染证实阶段，将在第一阶段地块环境调查工作的基础上，通过采样与分析手段，进而确定地块关注污染物种类、浓度水平和空间分布。

地块土壤污染状况调查技术路线如图 1.6-1 所示。

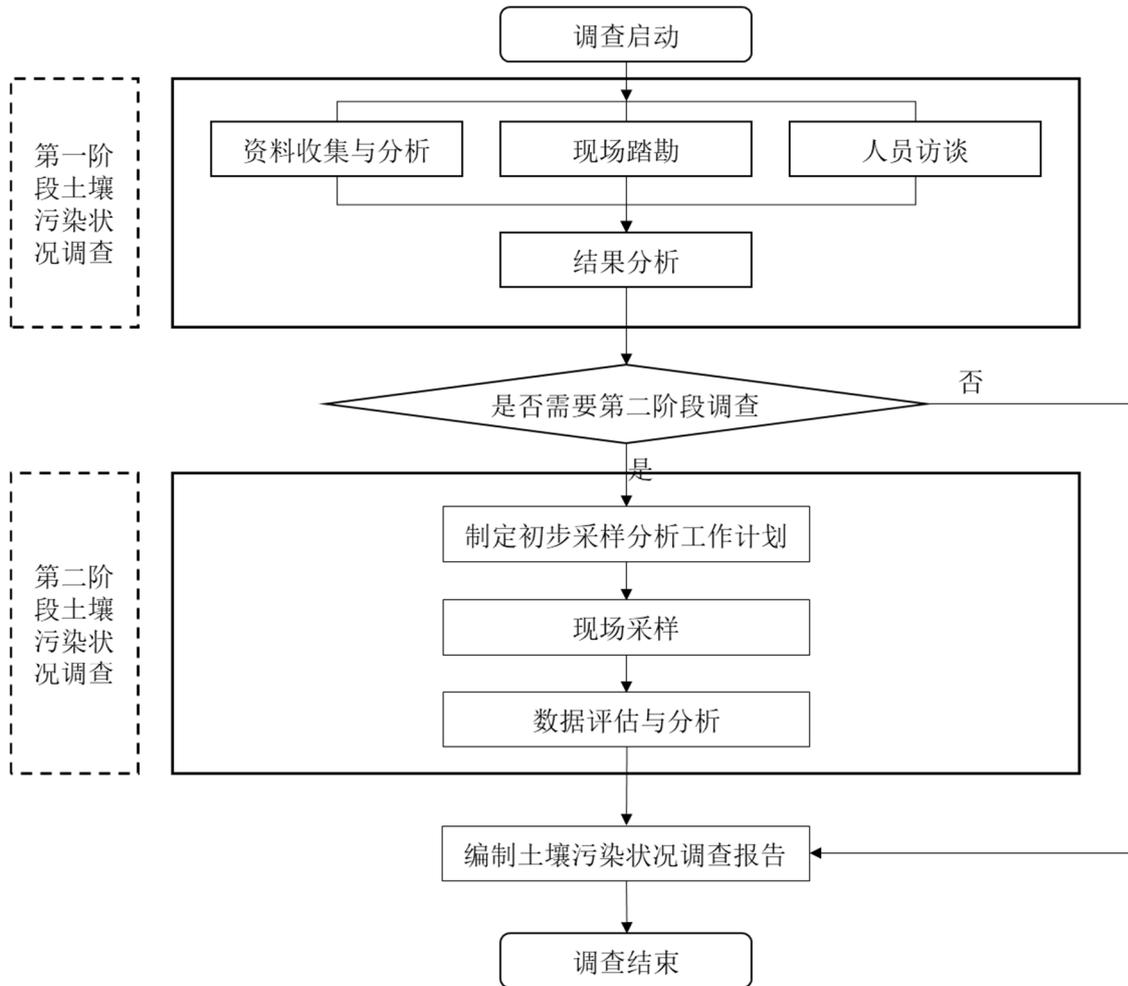


图 1.4-1 土壤污染状况调查工作流程图

2 结论与建议

2.1 调查结论

2025年8月,华测生态环境科技(天津)有限公司受天津市土地利用事务中心委托,遵照国家和天津市相关法律法规和技术导则要求,对河西区解放南路地区(聚盛土产仓库)地块延水道南侧太湖路西侧土地开展了土壤污染状况调查工作。

河西区解放南路地区(聚盛土产仓库)地块延水道南侧太湖路西侧土地,调查面积23476.01m²,东至太湖路,南至现状空地,西至现状空地,北至现状空地。历史上涉及到企业为聚盛土产仓库。目前,地块内全部为空地,地势较为平坦。地块内有树木,地面铺设了苫盖。地块封闭管理,四周有围墙围挡,主要出入口位于地块北侧。地块内长有杂草,地势不平整,无地下/地上管线,无异味,无污染痕迹。本地块未来用途为居住用地,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),属于第一类用地,采用第一类用地标准进行风险筛选和评估。

本地块内污染源主要来源于历史存在企业的生活活动,因此在初步调查阶段应重点关注污染物包括重金属(铜、砷、铅、镉、镍、锌等)、石油烃、多环芳烃等半挥发性有机物、苯系物等挥发性有机物等。地块周边主要潜在污染源为机械加工类生产企业、销售和物流仓储类、城市道路等,存在的潜在污染物包括重金属(砷、铅、镉、镍等)、石油烃、多环芳烃等半挥发性有机物、苯系物等挥发性有机物等。

本次调查共布设了14个土壤采样点,采集52个土壤样品(不含平行样)。布设了4个地下水采样点,采集了4个地下水样品(不含平行样)。

综上,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,本地块内土壤重金属锌含量不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染管控标准》(DB/12 1311-2024)第一类用地筛选值,其余重金属、石油烃(C₁₀-C₄₀)、VOCs、SVOCs、有机农药类含量不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)第一类建设用地土壤污染风险筛选值。地下水中石油烃(C₁₀-C₄₀)含量不超过《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》第一类用地筛选值,其余重金属、VOCs、SVOCs、有机农药类含量满足《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)IV类标准。

该地块符合规划为居住用地(R)的土壤环境质量要求,不属于污染地块。地块土壤及地下水污染物未超过风险管控标准,且无需进一步补充调查。

2.2 建议

- 1、建议持续加强监管,严禁非法倾倒及其它可能造成地块土壤和地下水污染的人为活动。
- 2、在地块开发过程中也应注意避免对地块造成污染,在地块开挖取土过程中,及时跟踪观测,发现地下埋藏物或有明显特殊气味,应及时采取措施并通报相关部门。
- 3、在地块整理过程中应注意规范施工,避免施工过程对地块造成二次污染。