

侯台公园周边地区碧欣路与保山西道 交口西北侧地块土壤环境初步调查报告

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司

项目单位：天津市环境建设投资有限公司

报告编制单位：天津生态城环境技术股份有限公司

编制日期：二〇一九年四月

1 概述

1.1 项目概况

2018年10月27日至2018年11月27日，天津生态城环境技术股份有限公司受天津市环境建设投资有限公司委托，遵照国家和天津市相关法律法规和技术导则要求，对侯台公园周边地区碧欣路与保山西道交口西北侧地块（以下简称“T地块”）开展了地块土壤环境初步调查工作。

根据《侯台城市公园周边规划》（图1.1-1），本地块未来规划用地性质为中小学托幼用地，应开展相关的土壤环境调查工作。由于侯台地区的控规正在调整，尚未正式批复，但该地块周边路网已经建成，地块的边界可确定。按照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）5.3.1规定，“规划用途不明的，适用表1和表2中第一类用地的筛选值和管制值。”因此，本地块按照第一类用地筛选值进行评价。

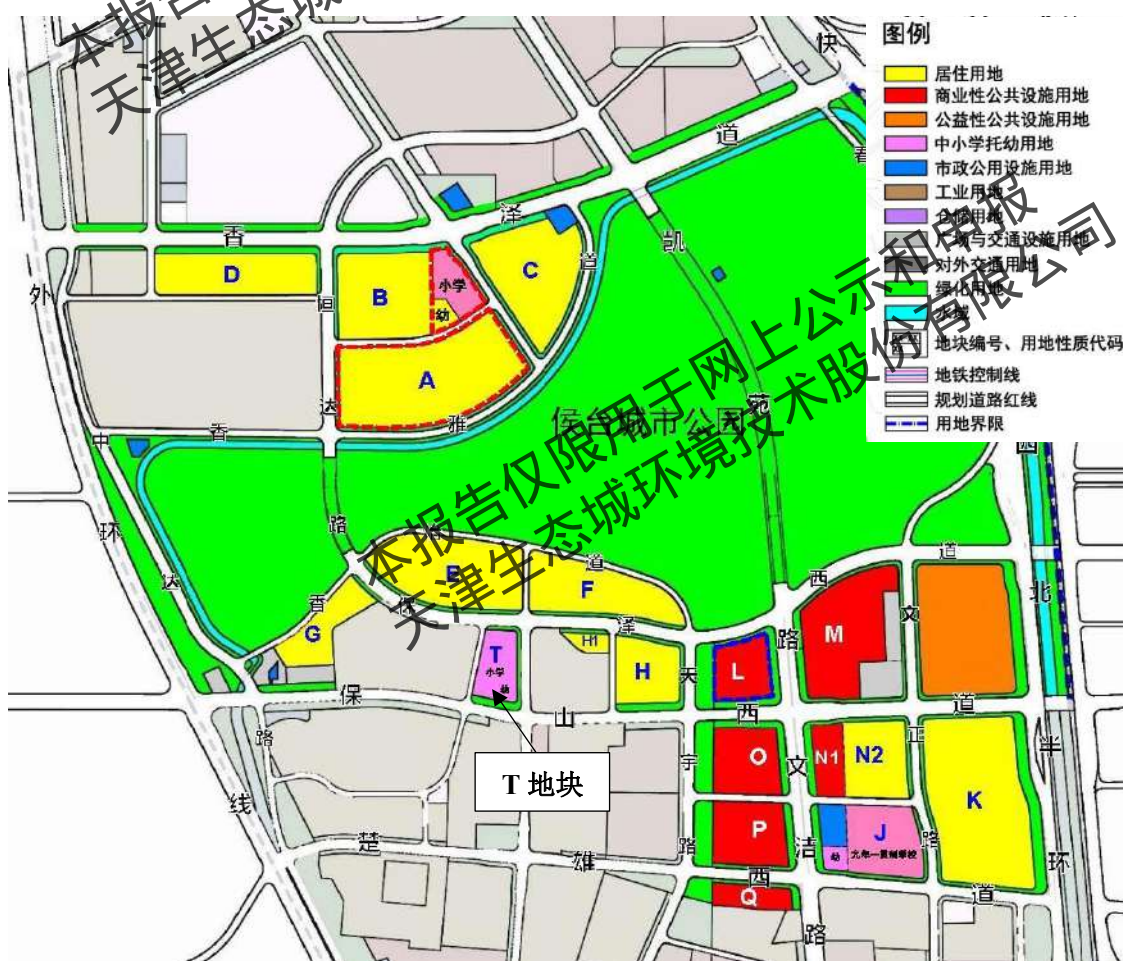


图 1.1-1 侯台城市公园周边规划

1.2 调查范围

T 地块位于天津市西青区水西公园风景区南侧,地块调查总面积 18225.52m²,东至碧欣路,西至凤聚路,南至保山西道,北至保泽西道。地块调查范围见图 1.2-1, 边界拐点坐标如表 1.2-1 所示。

表 1.2-1 地块边界坐标一览表 (90 坐标系)

点位编号	X	Y
A	297902.6140	92314.1010
B	297900.4340	92376.5410
C	297880.3600	92395.8430
D	297727.6510	92396.0280
E	297712.3600	92378.9660
F	297731.4370	92277.4940

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司



图 1.2-1 地块边界范围示意图

1.3 调查目的

开展 T 地块场地环境初步调查，主要目的是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。

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司

2 污染识别

2.1 信息采集

本章通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访问等手段，收集了部分关于地块利用变迁、地块记录、地块所在区域自然环境、社会环境等方面的资料。初步判断该地块可能的污染来源和污染物类型，为是否进行第二阶段场地环境调查提供依据。

2.2 地块及周边情况

2.2.1 区域环境概况

2.2.1.1 区域地理位置

西青区位于天津西南部，北纬 38°51'~39°51'、东经 116°51'~117°20'。东与红桥区毗邻，南靠独流减河与静海县隔河相望，西与武清区和河北省霸州接壤，北依子牙河。自然地势为西高东低，南北长 48km，东西宽 11km，全西青区总面积达 545km²。

2.2.1.2 地块区域自然环境概况

1、地形地貌

西青区地处华北平原东北部，地势低平，大致西北部较高，海拔约 5m；东南部略低，海拔约 2.5m；中部最低处，海拔仅 1.5m。境内有莲花淀、蛤蟆洼、津西大洼等几个碟型洼淀。

2、气候特征

西青区属暖温带半湿润大陆性季风气候，干湿季节分明，寒暑交替明显，冬季受西伯利亚气团影响，寒冷、干燥；春季少雨、多风、干燥、气温变化明显；夏季受太平洋副热带高压和西南暖湿气流影响，闷热、降水集中；秋季受高压控制，天气晴爽。全年平均气温 11.6℃，全年无霜期 203d，年际变化不大。全年日照总量 2810.4h。自然降水总量 586.1mm，其中夏季 443.2mm。

2.2.2 地块现状和历史

2.2.2.1 地块地理位置

T 地块位于天津市西青区东北部，外环西路以东，临近水西公园，位置示意图见图 2.2-3。



图 2.2-3 地块位置示意图

2.2.2.2 地块现状概况

T 地块内为侯台地区开发建设工程指挥部旧址，地块内北部、东部、西部均建有工程板房，地块内地面平整。地块北侧为已建成的保泽西道，地块西侧为碧岭园别墅区，东侧为碧景园住宅区。



图 2.2-4 地块现状照片（2018 年 10 月）

2.2.2.3 地块历史使用情况

红色线框内为 T 地块，从历史卫星影像图上可以得到以下信息：

2000 年前，本地块调查范围内主要为塘间空地；

2004 年，地块内南部建起一排板房，地块内无变化；

2009 年，地块内北部和南部的建筑物全部拆除，地块平整完毕；

2014 年—2015 年，地块内开始建设工程板房，侯台地区开发建设工程指挥部在此办公；

2018 年，地块内侯台地区开发建设工程指挥部搬迁别处，地块内北侧板房开

始拆除，地块外北侧保泽西道建成，地块内一直未从事任何生产活动；





图 2.2-5 地块历史影像图

2.3 地块及周边使用情况分析

2.3.1 地块历史使用概况

经过资料调查及卫星影像，T 地块内历史用地性质变化不大，2014 年前主要为塘间空地，2014 年地块内开始建设工程板房，侯台地区开发建设工程指挥部在此办公，2018 年侯台地区开发建设工程指挥部搬遷至别处，地块北侧建筑物开始拆除。地块内一直未从事生产活动。地块南侧、北侧边界外为道路。

3 初步采样及分析

初步采样分析是在第一阶段场地环境调查基础上，对地块内不同位置、不同深度的土壤和地下水进行分别采样，并对样品进行检测分析，调查本项目地块内是否存在污染物超过相应筛选值的情况。若存在污染物超筛选值情况，则进一步分析其种类和污染的程度。

3.1 采样方案

3.1.1 采样原则

根据第一阶段场地环境调查结果，T地块历史上为塘间空地，后建设为侯台地区开发建设工程指挥部办公地点，地块历史及现状清楚，污染分布均匀，宜采用系统布点法布点。

3.1.2 采样方案

本地块调查总面积 18225.52m²，采用系统布点法布设采样点。根据《建设用地土壤环境调查评估技术指南》，初步调查阶段，地块面积>5000m²，土壤采样点位数不少于 6 个，并可根据实际情况酌情增加，本地块共布设 9 个土壤采样点和 3 个地下水采样点。

3.2 现场采样

3.2.1 采样点布设

根据采样方案，地块共布设 9 个土壤采样点和 3 个地下水采样点，土孔和水孔取样深度 0.3~6.9m。

3.2.2 现场点位测量

在现场确定采样点位置时，根据采样布点方案，结合经验判断和现场实际情况现场放点，采用 RTK 对于每一个采样点的位置进行确认，并做好标记。并对每个采样点进行坐标测量，确认各钻探点位的天津 90 系坐标以及天津大沽高程。

3.2.3 采样方法

3.2.3.1 总体采样方法描述

根据地块污染物特征和现场实际情况，此次现场调查采用 30 钻机钢索冲击钻探法。30 钻机钢索冲击钻探法能够达到更深的钻探深度，且更适合较硬地层，同时具有可穿透多种地层、对地面环境影响小的特点，可以采集未经扰动的完整试样。

3.2.3.2 现场钻探方法

冲击钻钻探方式最大的优势为对地层扰动较小，同时避免了旋转钻在钻探过程中摩擦发热和加水扰动，使有机污染物不易分解和逸散，可保证采集到的土壤样品能够真实反应地层中污染状况，达到现场采样过程的质量控制要求。

冲击钻钻探方式的具体操作步骤及注意事项如下：

(1) 清理钻探工作面。场地由于拆除、挖掘等作业可能导致大量建筑垃圾、弃土等堆积在地表上，现场钻探时应先将该部分土壤或建筑垃圾进行清理；

(2) 在项目承担单位专业人员的现场指导下，钻探单位利用 SH-30 型冲击式钻井设备在指定位置进行钻探作业，钻探过程中所使用到的所有钻头、连接杆、套管等的材质均为不锈钢，保证钻探过程无外来污染；

(3) 在钻探过程中，应边钻探边下套管，防止塌孔或上层污染土壤掉落，造成底层土壤污染；

(4) 获取的岩芯按出露顺序依次摆放在岩芯箱内，并依次记录揭露的土层岩芯等水文地质信息；

(5) 钻探至设计深度后，停止钻探，该点若需要建设地下水监测井，参照环保部导则规定的技术要求进行建井、成井、洗井。如不需建井，设备移除后立即用水泥浆封堵钻孔。

3.2.3.3 土壤样品采集方法

土壤样品采集参照国家环境保护部《场地环境监测技术导则》(HJ25.2-2014)的相关要求，现场钻探时，在钻孔处测量钻孔的平面坐标和海拔高程。在每次取样前先观察土壤的组成类型、密实程度、湿度和颜色、垃圾含量，并拍摄钻孔位置四个方向的照片，观测和观察的结果详见附件三和附件四。

土壤样品的采样及筛取步骤及技术要求如下：

(1) 土壤取样时工程师配戴一次性的 PE 手套，每个土样取样前均更换新的手套，防止样品之间的交叉污染。

(2) 在不同土层中及孔底分别采集一份具有代表性的样品。当同一类型土层厚度较大时，依据土层深度变化适当增加取样份数。

(3) 对 VOCs、SVOCs 样品进行取样时使用针筒取样管，取出的土样立即装入专用的贴有紫色标签的 40ml 棕色玻璃瓶（两瓶），瓶内有 10ml 甲醇（防止污染物挥发）。样品装入后立即封好瓶盖，拧紧，缩短样品暴露时间，减少甲醇挥发损失。在自封袋和 150ml 白色玻璃瓶（一瓶）中装入同一份土样，用于除 VOCs 以外的污染物检测。所有样品瓶仅在采样完成后立即打开。

(4) 不同类型土壤样品的采集与装瓶均应在短时间内完成，减少在空气中的暴露时间。样品在装瓶密封后放入现场的低温保存箱中。然后分批次将保温箱中的样品转移到现场冷藏冰箱中保存。送样前，将冰箱内的每份样品分别取出装入低温保存箱内，并放入适量蓝冰，填入泡沫等柔性填充物以防止运输过程中样品瓶破裂。

3.2.3.4 地下水样品采集方法

按照国家环境保护部《场地环境监测技术导则》（HJ25.2-2014）的要求开展地下水样品采集工作，主要包括建井、洗井和样品采集三个步骤。

1、建井

建井过程包括钻探、下管、填砂、坑壁防护、井台构建等。地下水监测井可与土壤钻探合并实施，具体的工作步骤为：

(1) 选择 SH-30 冲击钻作为钻探设备开展现场作业，至少钻探至含水层底部以下 0.5m，但不能钻穿隔水层。

(2) 监测井管自上而下一般包括井壁管（出露地面约 0.3m）、筛管（与监测的含水层厚度相近）、沉淀管 3 部分，不同部位之间用螺纹式连接方式进行连接。选择 PVC 管材作为井管材料。井管直径 75mm。监测井底部应加底盖，防止底层土壤进入井管，影响洗井和采样过程；

(3) 钻探完成后，将井管直接放入钻探套管中，下管过程缓慢稳定进行，防止下管过快破坏钻孔稳定性；

(4) 井管下降至底部时，在井管与套管之间填入砾料，砾料高度自井底向上直至与实管的交界处，即含水层顶板。砾料为质地坚硬、密度大浑圆好的白色石

英砂（2~4mm）；

（5）在砾料层之上填入红色黏土球形成良好的隔水层或防护层，期间用导水管向钻孔与井管之间加入少量干净水，产生防护效果；

（6）井管高出地面 0.3-0.5m，高出地面部分的井管外部选择坚固的套管防护井台，井台喷涂醒目颜色，防止人为破坏；

（7）建井结束后应作好监测井标识，注明编号、管理人员联系方式等。同时测量并记录监测井坐标、高程信息。

2、洗井

监测井安装完毕后，对于出水量较小的监测井，人工使用贝勒管进行淘洗的方式进行洗井，清除建井过程中引入的泥浆等杂质，直至出水较为清澈。洗井过程一般包括两个阶段，一是建井后的洗井，目的在于消除井内因钻探和建井过程对地下水造成的影响，二是采样前的洗井，目的在于消除井内土壤颗粒物对样品水质质量的影响。具体的技术要求如下：

（1）建井结束后应立即开展洗井工作，洗井时选择贝勒管进行，并做到一井一管，防止交叉污染；

（2）取样前的洗井在建井洗井完成 24 小时后进行，取样前洗井 2 次，每次间隔 24 小时，每次洗井抽出的水量达到井管内贮水量的 3-5 倍；

（3）待监测井内水体干净或地下水水质分析仪器监测结果显示水质指标达到稳定后即可开始样品采集。

3、样品采集

地下水样品采集应在洗井完成后 24 小时内完成，并做到一井一管，防止交叉污染。具体的技术要求如下：

（1）洗井过程中现场测试样品 pH、温度等水质指标，当读数连续三次稳定时洗井结束并开始采样；

（2）采样选择贝勒管进行，选择含水层中部作为采样点，每个监测井采集 1 个地下水样品，并做好采样记录；

（3）洗井结束后，首先采集用于 VOCs 测试的样品，之后再采集用于其他污染指数分析的样品；

（4）将采集到的地下水样品按照不同监测目标和要求分别在对应的样品瓶内装满；所有采集到的地下水样品迅速转移至低温保存箱（4℃）中保存。

3.3 结果分析

3.3.1 土壤检测结果分析

1、重金属

T 地块共有 21 个样品检测 7 种重金属指标，包括铜、镍、汞、砷、铅、镉以及六价铬，统计检测结果见表 4.7-1。由统计表可知六价铬未检出，其余 6 种金属有检出，检出结果远低于筛选值。

2、VOCs

T 地块共有 9 个样品检测 63 种 VOCs，所有样品中均未检出 VOCs 污染物。

3、SVOCs

T 地块共有 21 个样品检测 133 种 SVOCs，有 11 种 SVOCs 有检出，有检出的 SVOCs 均位于填土中，其中 2#A4-0.5m 检出 11 种 SVOCs，但所有检出结果均远低于筛选值，SVOCs 所有检测结果均未超过相应筛选值。

4、石油烃

T 地块共有检测石油烃（C10—C40），石油烃（C10—C40）在 6 个样品有检出，但所有检测结果均远低于筛选值。

3.3.2 地下水检测数据分析

1、重金属

T 地块 3 个地下水监测点位检测 7 种重金属指标，包括铜、镍、汞、砷、铅、镉以及六价铬，4 种重金属（铜、镍、砷、铅）有检出，所有检出结果均未超过《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中 IV 类水质指标限值。

2、VOCs、SVOCs

3 个地下水监测点位检测 67 种 VOCs 和 133 种 SVOCs 污染物质，所有地下水监测点位均未检出 VOCs 和 SVOCs 污染物。

3、石油类

3 个地下水监测点位检测石油类物质，所有地下水中石油类污染物检测结果均未超过《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2006）中生活饮用水水质参考指标及限值。

4 限制性因素分析

本报告基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业的判断进行逻辑推论与结果分析。报告是基于目前所掌握的调查资料、调查范围、工作时间以及场地当下情况等多种因素做出的专业判断。场地调查工作开展存在一定限制性因素，现分析并总结如下：

(1) 调查地块内原历史相关资料不全，尤其是地块 2000 年以前卫星影像欠缺，地块历史资料、场地历史使用情况、建筑物布局、功能均通过人员访谈、文献资料查阅并结合历史影像获得。因此本报告中描述的地块历史使用情况可能与实际情况有所差异。

(2) 本报告是基于现阶段的实际情况进行的分析。地块及周边土壤及地下水中的污染物在自然过程的作用下会发生迁移和转化，人为活动也可能会改变地块环境水文地质情况。若地块内或周边状况有改变，可能会改变地块的环境条件。

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司

5 结论与建议

5.1 初步调查结论

天津生态城环境技术股份有限公司受天津市环境建设投资有限公司的委托，根据国家相关法律法规的要求，于2018年10月27日至2018年11月27日对侯台公园周边地区碧欣路与保山西道交口西北侧地块（简称“T地块”）进行地块土壤环境初步调查工作。通过第一阶段调查（污染识别）和第二阶段调查（现场采样监测），分析了地块及周边区域的潜在污染物的种类与来源，并通过现场采样，检测并分析了地块土壤和地下水中污染物含量。该地块的调查结论如下：

1、T地块位于天津市西青区侯台水西园风景区南侧，地块调查总面积18225.52m²，四至范围：东至碧欣路，西至凤聚路，南至保山西道，北至保泽西道，未来规划用地性质为中小学托幼用地。考虑到侯台地区的控规正在调整，尚未批复，但该地块周边路网已经建成，地块的边界可确定。按照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）规定，规划用途不明确的地块，从严选用筛选值，按照第一类用地筛选值进行评价。

2、地块内8.0m以浅的岩性主要有素填土、粉质黏土、粉土等，包气带厚度约在2.1~2.4m，包气带岩性以人工填土、素填土为主，土质不均。根据周边场地钻孔资料，推测场地潜水含水层底界埋深在13.0m左右，潜水含水层岩性以第I海相层及其以上粉质黏土、粉土为主，潜水含水层厚度在11.0m左右，潜水含水层的渗透性较差、富水性较弱。其下的隔水层为第II陆相层⑦的粉质黏土。场地内潜水主要受大气降雨入渗补给，流向由西北向东南偏东方向流动，水力梯度在0.388‰~0.515‰，平均水力梯度为0.356‰。

3、现场采样调查共布设9个土壤监测点，采样深度0.3~6.9m，采集并送检21个样品检测重金属（7种）、9个样品检测VOCs（63种）、21个样品检测SVOCs（133种）、9个样品检测石油烃（C10—C40）。检测项目涵盖全部《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项必测项。布设3个地下水采样点，采集潜水地下水，检测指标为重金属（7种）、VOCs（67种）、SVOCs（133种）和石油类。

4、土壤中所有重金属、VOCs、SVOCs、石油烃（C10—C40）的检测结果均

未超过第一类用地筛选值；地下水中重金属、VOCs、SVOCs、石油类的检测结果均未超过相应水质标准限值。

综上所述，本项目调查范围内土壤检测结果均未超过相应筛选值。地下水监测结果均未超过相应水质标准限值，T 地块未来符合开发为《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）所规定的第一类用地及第二类用地的建设要求。

5.2 建议

建议持续加强地块监管，严禁非法倾倒及其他可能造成地块污染的人为活动。

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司

本报告仅限用于网上公示和申报
天津生态城环境技术股份有限公司