

北辰区双辰北路与双川道交口北侧地块 土壤污染状况调查报告

项目单位：天津市北辰区馥华高级中学有限公司（公章）

报告编制单位：天津永诚检验检测有限公司（公章）

编制日期：二〇二五年四月



照 本
執 (副)
業
書

统一—社会信用代码

91120116MA06AX9D00



扫描二维码登
录“电子营业执
照系统”，了解更
多登记、监管信息

名 称

天津永诚检验检测有限公司

类型

有限公司

法定代表人

吳洪發

注册资本

捌佰万元人民币

成立日期

二〇一八年三月二十七日

住所

天津经济技术开发区滨海-中关村科技园华塘
睿城三区4号楼四层

[illegible]

登记机关

2024年07月08日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

污染物检测公司营业执照

统一社会信用代码 91120118351562136J					
营 业 执 照		扫描二维码登录 国家企业信用信息公示系统， 了解更多登记、备案、许 可、监管信息。			
名 称	天津华勘检验检测有限公司	注 册 资 本	陆仟伍佰万元人民币		
类 型	有限责任公司(法人独资)	成 立 日 期	二〇一五年八月十二日		
法 定 代 表 人	汪伶俐	住 所	天津市河东区中山门街道广宁路友 爱东道平房四号		
经 营 范 围	一般项目：进出口商品检验鉴定；生态资源监测；环境保护监测；自然生态系统保护管理；环保咨询服务；生态恢复及生态保护服务；环境应急治理服务；土壤环境污染防治服务；水环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；农业面源和重金属污染防治技术服务；水污染治理；大气环境污染防治服务；海洋环境服务；固体废物治理；地质勘查技术服务；水文服务；专用化学产品销售（不含危险化学品）；环境保护专用设备销售；土壤及场地修复装备销售；机械装备租赁；标准化服务；粮油仓储服务；仓储设备租赁服务；智能仓储装备销售；数据处理和存储支持服务；道路货物运输站经营；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；林业产品销售；智能农业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：检验检测服务；室内环境检测；农产品质量安全检测；地质灾害危险性评估；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；港口经营；林业产品质量检验检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。				
		登 记 机 关			
		2023年08月14日			

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

编号：220021310499

名称：天津华勘检验检测有限公司

地址：天津市河东区中山门街道广宁路友爱东道平房四号
(300181)

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。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任由天津华勘检验检测有限公司承担。

许可使用标志



220021310499

发证日期：2022年11月23日

有效期至：2028年05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。



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: 180201060140

名称: 天津华核检测有限公司

地址: 天津市宝坻区钰华街道地质路二四七大院

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: 2022年11月17日

有效期至: 2023年11月25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。

020594

摘 要

一、基本情况

地块名称：北辰区双辰北路与双川道交口北侧地块。

调查面积：20000m²。

四至范围：西至双辰北路，北至辰华园，东至现状围墙，南至双川道。

土地使用单位：天津市北辰区馥华高级中学有限公司。

地块现状：地块封闭管理，地块内已建成为辰华园（定位为产业园区），建筑物空置，地面硬化完好。地块四周有围墙围挡，主要出入口有两处，一处位于地块西侧，一处位于地块南侧。

未来规划：中小学用地（A33）。

二、第一阶段调查

第一阶段调查工作开展时间为 2025 年 3 月。本地块历史上为天津市中捷彩钢制品有限公司，主要从事彩钢板材制造、加工、安装。2014 年天津市中捷彩钢制品有限公司搬迁，原厂区构建筑物拆除。2015 年地块及周边区域建成为辰华园（定位为产业园区），园区自建成后一直空置。2024 年天津双街置业集团（地块所有者）为积极盘活现有闲置载体，与天津市北辰区馥华高级中学有限公司达成合作，利用本地块内现有房产场地兴建一所民办普通高中学校。地块周边 800m 范围内主要存在的污染源有：东侧天津市中环试验电炉有限公司、天津市沃盾换热设备有限公司。南侧天津建工科技有限公司、长荣印刷设备有限公司、天津美伦医药集团。西侧中荣印刷（天津）有限公司、宏鹏工业园、天津市天铁轧二制钢有限公司。北侧天津飞踏自行车有限公司。其中长荣印刷设备有限公司已于 2020 年拆除，现为空地。

本地块及地块外涉及的污染物主要包括：重金属（铜、镍、铬、锌、砷、汞、铅）、苯、甲苯、乙苯、二甲苯、多环芳烃、石油烃（C₁₀-C₄₀）等。

三、布点采样调查

第二阶段土壤污染状况调查初步采样时间为 2025 年 3 月 18 日，共布设土壤监测点位 9 个，采样深度为 0-6m，共采集土壤样品 34 组（不包括平行样）；共布设地下水监测井 5 口，井深为 6-16m，采集地下水样品 5 组（不包括平行样）。其中所有土壤及地下水样品均检测《建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中 45

项基本项以及 pH 值、石油烃（C₁₀-C₄₀）、锌。

根据样品检测分析结果：

（一）地块内土壤样品中：土壤重金属、石油烃（C₁₀-C₄₀）、VOCs、SVOCs 含量未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类建设用地土壤污染风险筛选值。土壤锌含量未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（DB12/1311-2024）第一类用地筛选值。

（二）地块内地下水样品中：地下水石油烃（C₁₀-C₄₀）含量未超过《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（试行）》（沪环土（2020）62 号）中第一类风险筛选值；地下水其他污染物含量未超过《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）规定的IV类限值。

五、调查结论

综上，调查地块土壤重金属、石油烃（C₁₀-C₄₀）、VOCs、SVOCs、含量未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）规定的第一类建设用地土壤污染风险筛选值，土壤锌含量未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（DB12/1311-2024）第一类用地筛选值。地下水石油烃（C₁₀-C₄₀）含量未超过《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（试行）》（沪环土（2020）62 号）中第一类风险筛选值；地下水其他污染物含量未超过《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）规定的IV类限值。

该地块符合规划为中小学用地（A33）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 项目概况

2025 年 3 月，天津永诚检验检测有限公司受天津市北辰区馥华高级中学有限公司委托，依据国家和天津市建设用土壤污染状况调查规范和技术导则要求，对北辰区双辰北路与双川道交口北侧地块（以下简称“本地块”），开展了土壤污染状况调查工作。

本地块未来规划为公共管理与公共服务用地中的中小学用地（A33），根据《土壤环境质量 建设用土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）相关要求，采用第一类用地标准进行风险筛选和评估。

本地块历史上为天津市中捷彩钢制品有限公司，主要从事彩钢板材制造、加工、安装。2014 年天津市中捷彩钢制品有限公司搬迁，原厂区构建筑物拆除。2015 年地块及周边区域建成为辰华园（定位为产业园区），园区自建成后一直空置。2024 年天津双街置业集团（地块所有者）为积极盘活现有闲置载体，与天津市北辰区馥华高级中学有限公司达成合作，利用本地块内现有房产场地兴建一所民办普通高中学校。

目前，地块已建成为辰华园（定位为产业园区，供企业办公使用），本地块属于辰华园的一部分，地块内建筑物自 2015 年建成以来一直空置，地面硬化完好。地块封闭管理，四周有围墙围挡，主要出入口有两处，一处位于地块西侧，一处位于地块南侧。

本次调查采用的坐标系统为 2000 国家坐标系（CGCS2000），高程系统为 2015 年天津市大沽高程。

1.2 调查范围

本地块位于天津市北辰区双辰北路与双川道交口东北侧，地块调查面积 20000m²，西至双辰北路，北至辰华园，东至现状围墙，南至双川道。地块调查范围见图 1.2-2。

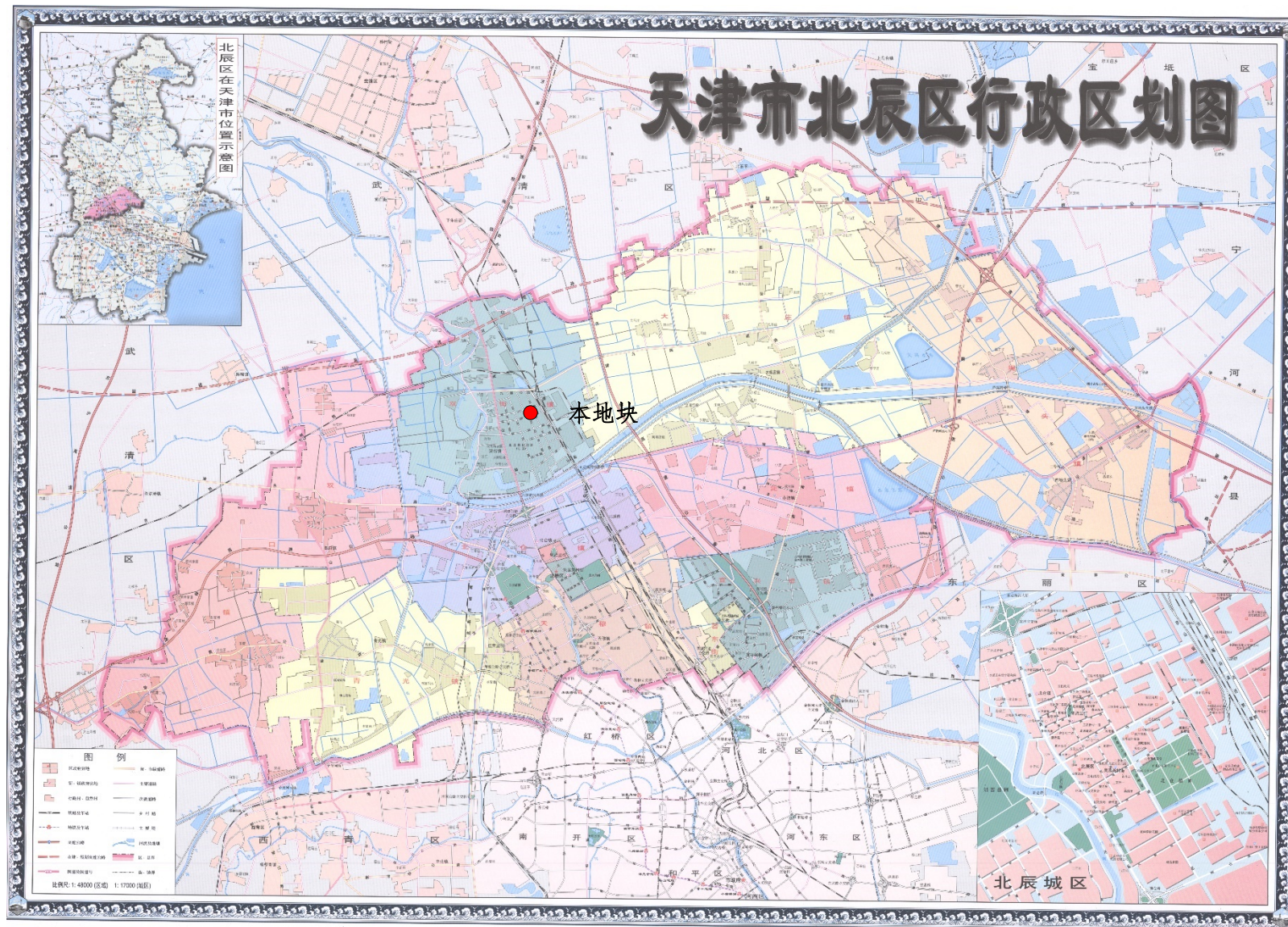


图 1.2-1 地块位置图



图 1.2-2 地块调查范围图

表 1.2-1 调查范围拐点坐标 (CGCS2000)

拐点	X	Y
J1	509808.9562	4349154.3616
J2	509849.7502	4349036.2099
J3	509762.0374	4349004.3143
J4	509753.3701	4349009.168
J5	509745.0496	4349016.1018
J6	509738.5416	4349023.5809
J7	509732.5687	4349033.0896
J8	509727.715	4349041.4102
J9	509722.4328	4349050.918
J10	509717.2038	4349059.5319
J11	509712.8073	4349067.0653
J12	509707.607	4349077.1194
J13	509703.4467	4349087.5201
J14	509694.6618	4349116.1762

1.3 调查目的

该地块当前土地使用权人是天津市北辰区馥华高级中学有限公司，根据《土壤污

染防治行动计划》十四条：严格用地准入。将建设用地土壤环境管理要求纳入城市规划和供地管理，土地开发利用必须符合土壤环境质量要求。地方各级国土资源、城乡规划等部门在编制土地利用总体规划、城市总体规划、控制性详细规划等相关规划时，应充分考虑污染地块的环境风险，合理确定土地用途。按照规定进行土壤污染状况调查。

北辰区双辰北路与双川道交口北侧地块目前已经建设成为辰华园，将利用本地块内现有房产场地兴建一所民办普通高中学校。开展本地块土壤污染状况调查工作主要目的是调查本地块是否满足作为中小学用地（A33）的需求，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。

天津市北辰区人民政府收文办理呈批单

收文日期	2024年06月28日	来文字号	双政请（2024）17号	密 级	
来文单位	区教育局、双街镇	收文编号	24qs0310	紧急程度	
标 题:	关于加快盘活闲置厂房改造兴建民办普通高中学校的请示				
拟办意见: 双街镇双街村下属企业天津双街置业集团现有一闲置房产，位于双川道北侧辰华园二区，占地面积20000平方米。为积极盘活现有闲置载体，经多轮推介，天津誉诚文化产业发展集团有限公司达成初步投资意向，计划利用该房产场地兴建一所民办普通高中学校。为解决校区用房问题，现区教育局、双街镇申请区政府确认民办高中学校为国家支持的产业行业，并按照建设用地过渡期政策办法，由规划资源北辰分局和区住建委予以审批。 建议呈报维东、宏涛同志批示。 妥否，报请穆欢同志批示。 抄送：区教育局、双街镇、规划资源分局、住建委 秘书一科3 2024/06/28 即呈报北辰区教育局、双街镇、规划资源分局、住建委、秘书一科、宏涛同志批示。					
办公室副主任批示: 拟同意所拟。 穆欢 2024/06/28					
办公室主任批示:					
区政府领导批示: 请规划资源分局、住建委认真研究，依法合规支持项目建设。刘杨 2024/06/28					
处理结果: 已转区教育局、双街镇、规划资源分局、住建委 魏超 2024/07/01 高海啸 2024/07/04					
拟办: 刘易 复核: 刘杨 会签: 魏超					

图 1.3-1 项目审批文件

1.4 调查依据

1.4.1 法律法规

《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月修订）

《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月）

《天津市土壤污染防治条例》（2020 年 1 月）

《天津市土壤污染防治工作方案》（津政发[2016]27 号）

《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（2017 年）

《市国土房管局关于加强国有建设用地准入管理的通知》（津国土房发[2017]8 号）

《市环保局 市国土房管局 市规划局 市工业和信息化委关于印发污染地块再开发利用管理工作程序的通知》（津环保土[2018]82 号）

《关于做好我市建设用地土壤污染调查、风险评估、风险管控和修复效果评估报告评审有关工作的通知》（津环土[2019]57 号）

《天津市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审细则（试行）》（2023 年）

1.4.2 标准导则

《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）

《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）

《建设用地土壤污染状况调查与风险评估技术导则》（DB11/T 656-2019）

《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（2017 年 第 72 号）

《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）

《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）

《地下水环境监测技术规范》（HJ 164-2020）

《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）

《岩土工程勘察规范》（GB 50021-2001）（2009 年版）

《天津市地基土层序划分技术规程》（DB/T 29-191-2021）

《地块土壤和地下水中挥发性有机物采样技术导则》(HJ1019-2019)

《上海市建设用土壤污染状况调查、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(试行)》(2020年3月)

1.4.3 相关规划

《关于加快盘活闲置厂房改造兴建民办普通高中学校的请示》(双政请【2024】17号)

1.5 基本原则

该地块土壤污染状况调查工作过程遵循以下原则：

1、针对性原则

针对地块的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布调查，为地块的环境管理提供依据。

2、规范性原则

采用程序化和系统化的方式规范地块环境调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

3、可操作性原则

综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

1.6 工作方案

1.6.1 调查方法和工作内容

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。

1.6.2 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。

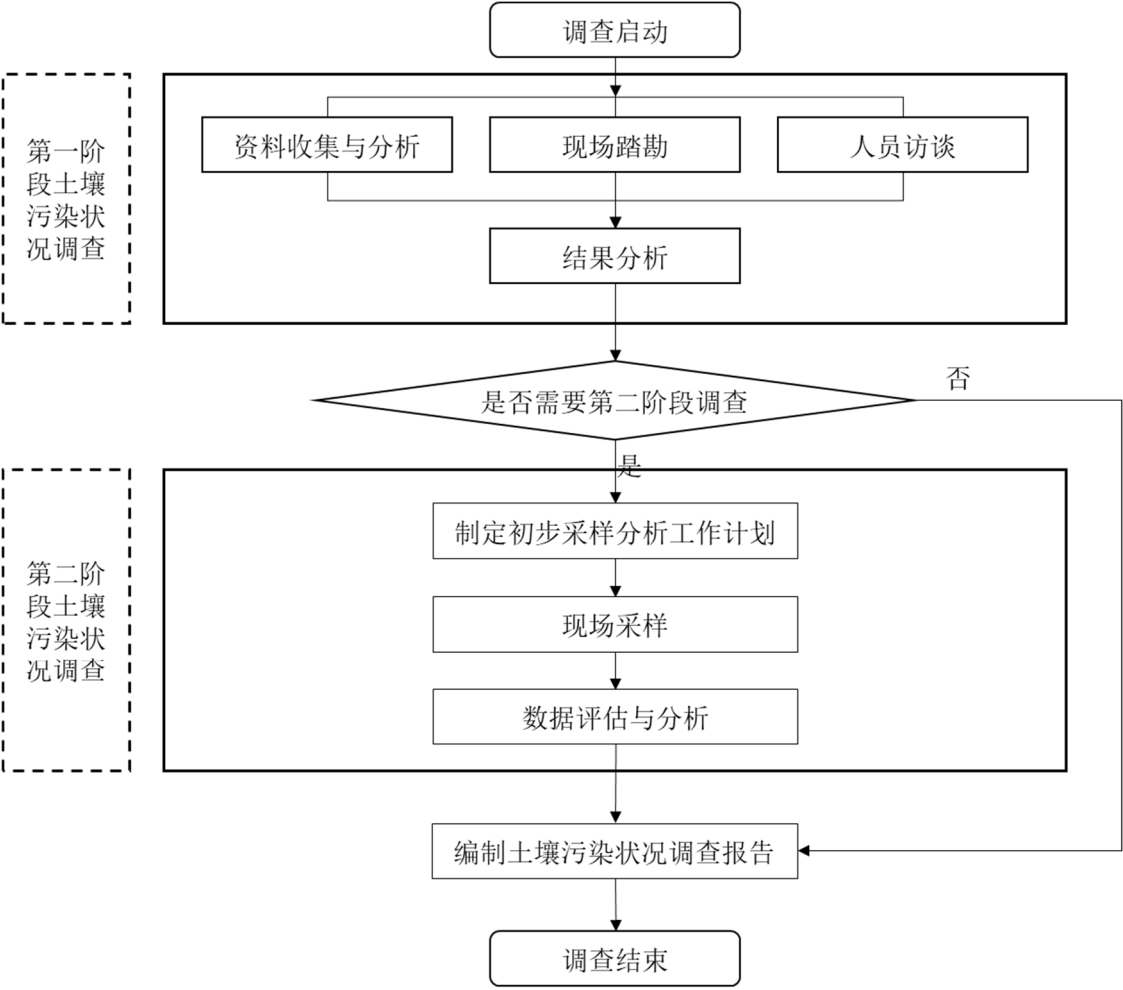


图 1.6-1 土壤污染状况调查工作流程图

2 初步调查结果分析

2.1 调查结果分析

1. 土壤

本地块共采集送检 34 个土壤样品（不含平行样）。土壤中，pH 值最大值为 10.68，最小值为 8.45，地块土壤偏碱性，pH 值最大值样品为 S4-2.2m。重金属检测结果：地块内六价铬未检出，砷、镉、铜、铅、汞、镍、锌等 6 种重金属有检出，最大值分别为 17.4 mg/kg、0.18 mg/kg、38.1mg/kg、28.4mg/kg、0.081mg/kg、42mg/kg、328.8 mg/kg。各样品中，VOCs 指标、SVOCs 指标均未检出。石油烃（C₁₀-C₄₀）检出率为 20.6%，最大值为 598mg/kg，最大值检出样品位于 S8-3.0m。

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、石油烃（C₁₀-C₄₀）、VOCs、SVOCs 含量未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类建设用地土壤污染风险筛选值。土壤中锌含量不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（DB12/1311-2024）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）。pH 值最大值为 7.7，最小值为 7.3。重金属检测结果：地块内六价铬、汞、镉未检出，锌、铜、铅、砷、镍有检出。锌最大值为 5.93 μg/L，铜最大值为 2.94 μg/L，铅最大值为 1.4 μg/L，砷最大值为 4.7 μg/L，镍最大值为 3.39 μg/L。VOCs 指标检测结果：仅苯乙烯在 GW1-Q、GW3 有检出，检出值为 0.3μg/L，其余 VOCs 指标均未检出。SVOCs 指标均未检出。可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）检测结果：仅在 GW1-Q、GW3、GW4 有检出，检出最大值为 0.16 mg/L。

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，本地块内地下水石油烃（C₁₀-C₄₀）含量未超过《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（试行）》（沪环土（2020）62 号）中第一类风险筛选值；地下水其他污染物含量未超过《地下水质量标准》（GBT14848-2017）规定的IV类限值。

2.2 不确定性分析

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、工作时间以及调查地块当下情况等多种因素做出的专业判断。土壤污染状况调查工作的开展存在一定的限制性因素，现总结并声明如下：

（1）调查地块内原历史企业相关资料、文件均已不全或遗失，场地历史使用情况、建筑物布局、功能、生产工艺和所用的原辅料均通过人员访谈、文献资料查阅并结合历史影像获得。因此本报告中描述的建筑物位置、布局及污染物的识别可能与实际情况有所差异。

（2）调查地块内已经建设成为辰华园，存在建构筑物以及地下管线，对部分点位布设有一定影响，造成部分区域污染情况无法明确调查，可能造成污染状况调查结果与实际结果存在一定偏差。

（3）污染识别的全面性和准确性：地块内使用变迁等情况均凭借历史影像图和人员访谈所得，本报告中描述的历史布局及污染物的识别可能与实际情况有所差异，污染物迁移途径等信息分析可能对污染识别结果造成一定程度的影响，但在可控范围内。

综上所述，本报告是基于现阶段的实际情况进行的分析，如果评估后由于人为及自然等因素的影响导致地块状况有改变，可能会改变污染物的种类、浓度和分布等，进而对本报告的准确性和有效性造成影响。

3 结论与建议

3.1 调查结论

2025 年 3 月，天津永诚检验检测有限公司受天津市北辰区馥华高级中学有限公司委托，遵照国家和天津市相关法律法规和技术导则要求，对北辰区双辰北路与双川道交口北侧地块开展了土壤污染状况调查工作。北辰区双辰北路与双川道交口北侧地块，调查面积 20000m²，西至双辰北路，北至辰华园，东至现状围墙，南至双川道。未来规划为中小学用地(A33)，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。

本地块历史上为天津市中捷彩钢制品有限公司，主要从事彩钢板材制造、加工、安装。2014 年天津市中捷彩钢制品有限公司搬迁，原厂区构建筑物拆除。2015 年地块及周边区域建成为辰华园（定位为产业园区），园区自建成后一直空置。2024 年天津双街置业集团（地块所有者）为积极盘活现有闲置载体，与天津市北辰区馥华高级中学有限公司达成合作，利用本地块内现有房产场地兴建一所民办普通高中学校。地块周边 800m 范围内主要存在的污染源有：东侧天津市中环试验电炉有限公司、天津市沃盾换热设备有限公司。南侧天津建工科技有限公司、长荣印刷设备有限公司、天津美伦医药集团。西侧中荣印刷（天津）有限公司、宏鹏工业园、天津市天铁轧二制钢有限公司。北侧天津飞踏自行车有限公司。其中长荣印刷设备有限公司已于 2020 年拆除，现为空地。本地块及地块外涉及的污染物主要包括：重金属（铜、镍、铬、锌、砷、汞、铅）、苯、甲苯、乙苯、二甲苯、多环芳烃、石油烃（C₁₀-C₄₀）等。

综上，调查地块土壤重金属、石油烃（C₁₀-C₄₀）、VOCs、SVOCs 含量未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）规定的第一类建设用地土壤污染风险筛选值。土壤锌含量未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（DB12/1311-2024）第一类用地筛选值。地下水石油烃（C₁₀-C₄₀）含量未超过《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（试行）》（沪环土（2020）62 号）中第一类风险筛选值；地下水其他污染物含量未超过《地下水质量标准》（GBT14848-2017）规定的Ⅳ类限值。

该地块符合规划为中小学用地（A33）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。

3.2 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。

4、在今后地块的使用过程中，若发现土壤、地下水出现异色异味等情况，应及时采取措施并通报相关部门。