



# 唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块土壤污染状况调查报告

河北冀东建设工程有限公司

二〇二一年三月

项目名称：唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块  
A-01 部分地块土壤污染状况调查

委托单位：唐山建投房地产开发有限公司

编制单位：河北冀东建设工程有限公司

样品采集及检测单位：唐山众联环境检测有限公司

董 事 长：杨 文

总 经 理：林 炜

总工程师：杨春龙

项目负责：赵青松

技术负责：普 强

编写人员：

姓 名	专 业	承担工作	签 字
王冬喜	资源勘查工程	资料整理、报告编写	
刘起名	机械设计制造及其自动化	资料整理、报告编写	
王震	资源勘查	现场踏勘、资料整理	
张佩琪	资源勘查	现场踏勘、资料整理	
普强	资源勘查工程	报告审核	



## 《唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块 土壤污染状况调查报告》专家评审意见

2021年3月24日，唐山市生态环境局会同唐山市自然资源和规划局组织召开了《唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块土壤污染状况调查报告》（以下简称《报告》）专家评审会，参加会议的有唐山市生态环境局路北区分局、唐山市自然资源和规划局路北区分局、委托单位唐山建投房地产开发有限公司和报告编制单位河北冀东建设工程有限公司等单位代表。会议邀请了3位专家组成专家组（名单附后）。与会专家听取了报告编制单位的汇报，经质询和讨论，形成专家评审意见如下：

编制单位根据国家和河北省建设用地相关技术规定和标准要求，开展了唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块土壤污染状况调查工作，并编制了报告，土壤污染物检测结果均符合 GB36600-2018 中第一类用地筛选值，无需进一步补充调查。报告技术路线合理，内容完整，数据翔实，结论总体可信。

专家组一致同意报告通过评审，报告可以作为该地块下一步环境管理的工作依据。

专家组组长：魏文侠

专家组成员：霍汉鑫 张世强

2021年3月24日



# 唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块土壤污染状况调查报告

## 专家评审会专家组名单

2021 年 3 月 24 日

职务	姓名	工作单位	职称
组长	魏文侠	轻工业环境保护研究所	研究员
组员	霍汉鑫	生态环境部土壤与农业农村生态环境监管技术中心	高工
组员	邢志贤	河北省生态环境监测中心	正高工



## 基本信息概括

地块名称	唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块
地块位置	唐山市路北区光明北路以东、友谊西辅路以西、裕华西道以北
地块面积	159015.41 m <sup>2</sup> (约合 238.52 亩)
调查单位、布点	河北冀东建设工程有限公司
土壤点位	29 个
土壤取样数量	52 组 (含 5 组平行样品)
土壤测试项目	GB36600-2018 中基本 45 项、pH、石油烃 (C <sub>10</sub> -C <sub>40</sub> )
样品采集及分析 测试单位	唐山众联环境检测有限公司
报告编制单位	河北冀东建设工程有限公司
编制人员	王冬喜、刘起名、王震、张佩琪、普强



## 1.前言

唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块位于唐山市路北区光明北路以东、友谊西辅路以西、裕华西道以北，地块面积为 159015.41 m<sup>2</sup>（约合 238.52 亩）。该地块规划用地性质为 R2/B 商住混合用地，属于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》(GB36600-2018)中规定的的第一类用地【居住用地（R）】。本地块用地红线及规划设计条件见图 1-1。

按照《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款（2019 年 1 月 1 日实施）要求：“对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，地方人民政府生态环境主管部门应当要求土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。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。”依据上述法律及其他相关规范，我单位受唐山建投房地产开发有限公司委托承担该地块土壤污染状况调查工作，根据建设用地土壤污染状况调查相关技术规范的要求，我公司组织专业技术人员成立项目组，对该地块进行资料收集、现场踏勘及人员访谈工作，并对资料进行了深入分析，形成该地块调查的调查方案，经现场采样、样品检测、数据分析等工作，在此基础上，编制《唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块土壤污染状况调查报告》。

1.前言

唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块用地红线图及规划设计条件

编号：2011-CR103-5

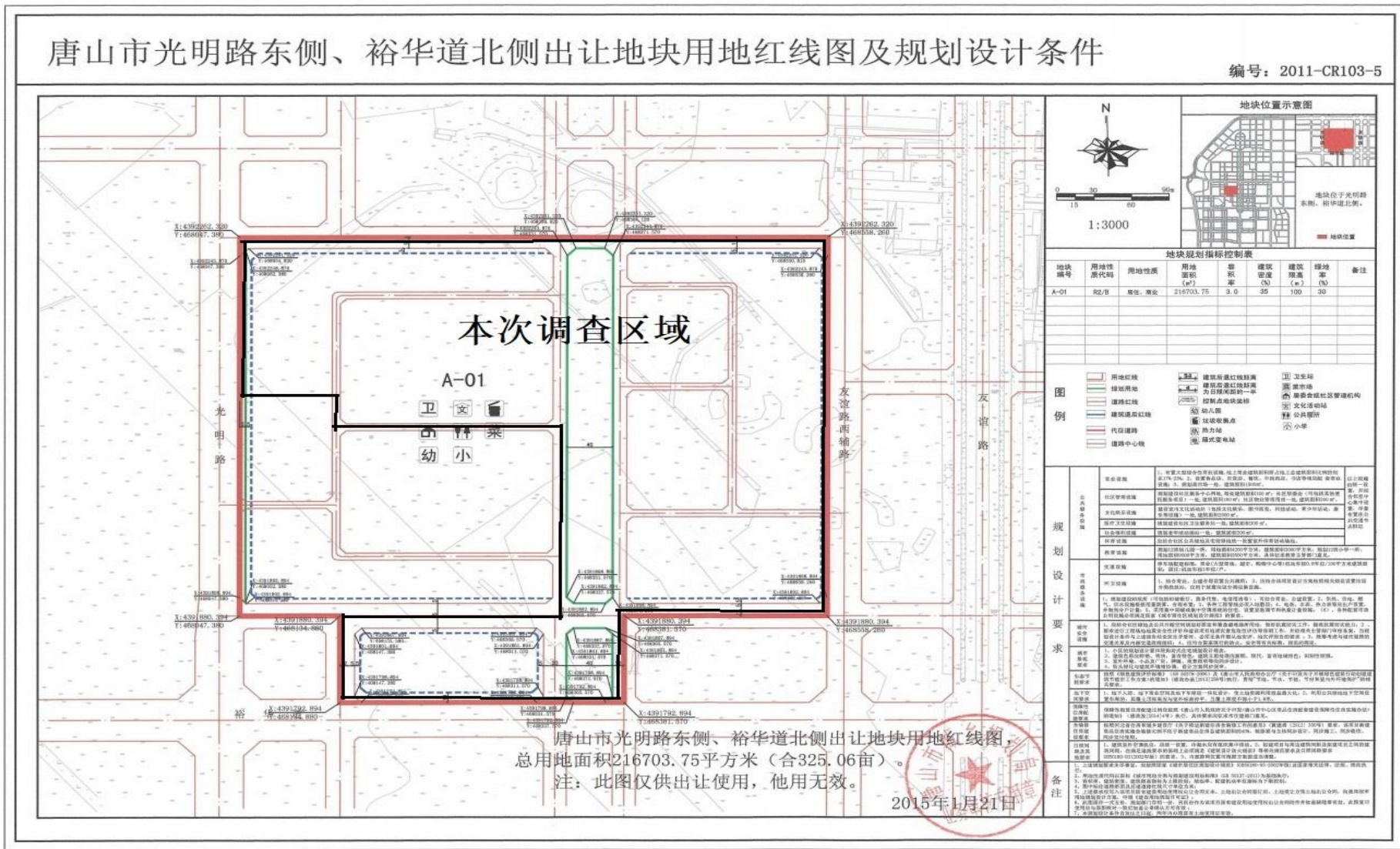


图 1-1 地块规划条件及用地范围图

## 2.概述

### 2.1 调查的目的和原则

本地块调查的目的是：

(1) 通过对地块进行污染状况调查，识别潜在污染区域，通过对该地块及周边区域的污染分析，初步分析地块中可能存在的污染状况；

(2) 为该地块未来利用方向的决策提供依据，避免环境污染和经济损失，保障人体健康和环境质量安全。

本次土壤污染状况调查的基本原则如下：

- (1) 针对性原则
- (2) 规范性原则
- (3) 可操作性原则

### 2.2 调查范围

本次调查与唐山建投房地产开发有限公司管理人员核实，地块内西南部分区域（一期工程）分别于2015年6月10日和2015年8月3日取得《建设工程规划许可证》，并于2017年建设完毕，许可证见图2-1、图2-2。《中华人民共和国土壤污染防治法》于2018年8月31日颁布2019年1月1日实行。故本地块一期已建设完成部分不在本次调查范围内。经与开发商核实和现场踏勘确认一期完成建设部分面积为57688.34平方米（约合86.53亩），地块红线范围图见图2-3，拐点坐标见表2-1。本次调查实际面积为159015.41 m<sup>2</sup>（约合238.52亩），

经地块使用权人现场指界及现场踏勘，地块范围有围挡与周边区域隔断。界址清晰，调查范围明确。

### 2.4 调查方法

#### 2.4.1 技术路线

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），本次调查工作的主要技术路线为：资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈、初步采样分析工作

计划的制订、现场采样、数据评估与分析，并依据分析结果明确是否需要开展详细采样分析，最终编制调查报告。

上述工作内容可以划分为两个工作阶段：

- (1) 第一阶段：
- (2) 第二阶段：

本场区本次调查工作的技术路线如图 2-5 所示。

### **2.4.2 工作内容**

本次地块环境调查工作的内容主要包括以下三方面：

- (1) 污染识别
- (2) 取样检测
- (3) 结果评价

### 3.地块概况

#### 3.1 区域环境状况

##### 3.1.1 地理位置

唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块，位于唐山市路北区。路北区是唐山市中心城区的重要组成部分，本地块位于路南北区西部。地块位于光明北路以东、友谊西辅路以西、裕华西道以北，项目地块地理位置见图 3-1。

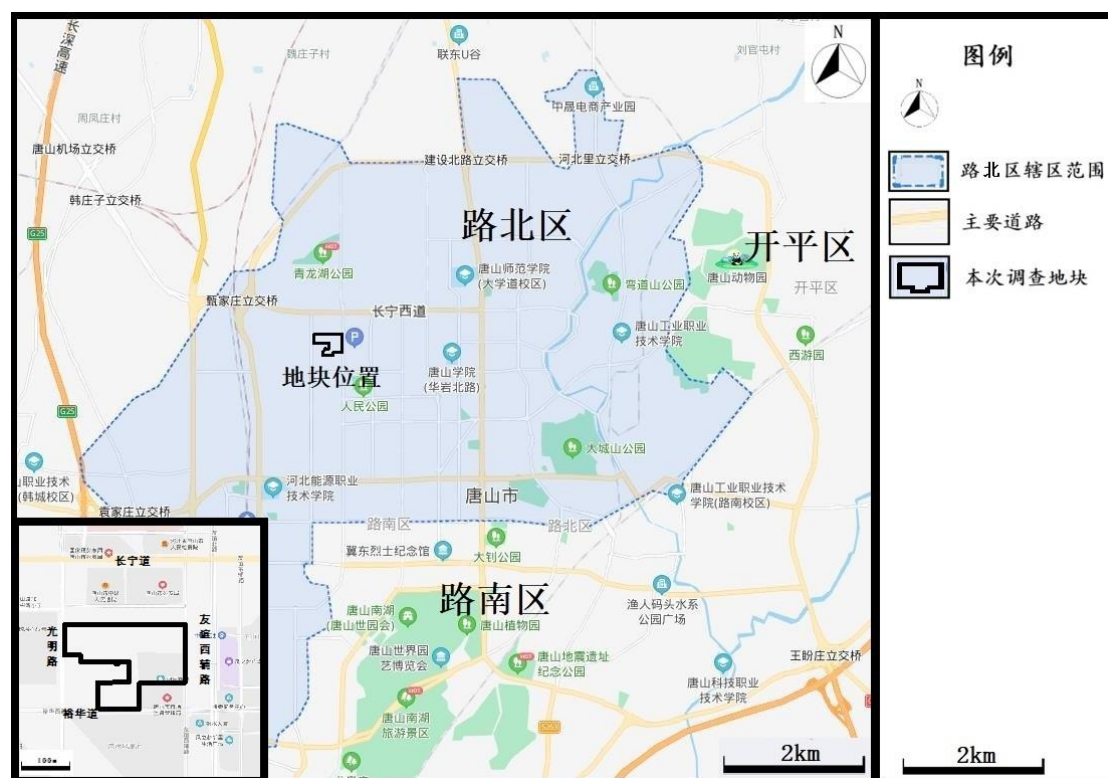


图 3-1 项目地块地理位置图

##### 3.1.2 地形地貌

本地块位于新冲洪积平原亚区

##### 3.1.3 气候气象

唐山市属于暖温带半湿润季风型大陆性气候区。

### 3.1.4 地表水系

本地块附近的地表水体主要为环城水系

### 3.1.5 工程地质条件

本次收集到本地块岩土工程勘察报告：《公园九里三期项目岩土工程勘察报告（2020年6月）》，其出具的地层分层描述如下：

**表 3-1 本次钻探地层一览表**

地层编号	地层名称	层厚 (m)	底层埋深 (m)	颜色	湿度	密实度或状态	地层描述
1	杂填土	1.6	3.4	黄褐色	稍湿	稍密	以建筑垃圾及人工填土为主，包含碎砖头，混凝土块等。
2	粉土	1.1	4.0	黄褐色	稍湿	稍密	干强度中等，切面粗糙，土质均匀。

### 3.1.6 水文地质条件

根据《唐山市市区第四系浅层水 2015 年年末水位埋深及标高等值线图(1:50000)》得知地块地下水流向为自西北向东南流，水井位于地块周边东北侧、西北侧，绝对标高 1.972 米、2.016 米。

## 3.2 敏感目标

依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019) 要求，项目地块周边 1km 范围内敏感目标主要为居民区、学校、地表水体等常驻居民 1000~10000 人。本项目调查地块周围涉及敏感目标见下表 3-2。周边地块 1000 米内周边敏感目标见图 3-5。

表 3-2 地块敏感目标关系表

序号	名称	类型	位置关系	距离 (m)
1	唐山中心医院	医院	北	230
2	凤凰湖畔小区	居民区	北	717
3	吴家庄村	居民区	西北	519
4	唐山路北橡树湾小学	学校	西北	222
5	橡树湾小区	居民区	西	30
6	环城水系	地表水系	西	648
7	石油家园小区	居民区	西南	350
8	唐山市石油家园大地幼儿园	幼儿园	西南	435
9	禹州凤凰府小区	居民区	南	50
10	唐山市路北区外国语实验小学	学校	东南	460
11	红黄蓝幼儿园	幼儿园	东南	545
12	梧桐大道小区	居民区	东南	313
13	中国水电首郡小区	居民区	东	252
14	万科新里程小区	居民区	东	493
15	铂悦派小区	居民区	东	580
16	金童格林小学	学校	东	575
17	熙湖一期小区	居民区	西南	10

### 3.4 相邻地块的使用历史和现状

周边区域土地利用历史及变迁卫星影像图如下：

(1) 由于历史影响只能追溯到 1985 年 12 月，经过现场人员访谈得知，地块在上世纪五六十年代前为荒地，人员访谈表见附件 5。

(2) 经过现场人员访谈得知，地块周边在 1985 至 2002 年为军用机场及农田。

(3) 历史影像追溯至 2002 年，地块 1km 范围内主要为机场及农田，另有位于地块东北方向的唐山啤酒厂麦芽糖生产厂及仓储基地。

(4) 根据 2005 年卫星影像显示，机场开始拆除，麦芽糖生产厂搬迁，周边其他环境未发生明显变化。

(5) 根据 2009 年卫星影像显示，机场已完全拆除，梧桐大道居民区开始建设原麦芽糖厂及仓库闲置。

(6) 根据 2013 年卫星影像显示，位于地块北部的中心医院开工建设，位于

地块西部的熙湖九里一期小区、橡树湾社区及配套小学开工建设，位于地块西南部的石油家园及配套幼儿园开工建设，位于地块东侧的梧桐大道及其配套小学、幼儿园建设完成，水电首郡等居民区开工建设，原麦芽糖厂区分别转变成物流仓储基地及停车场，位于地块西侧的环城水系形成。

(7) 根据 2014 年历史卫星影像显示，位于地块东侧的万科新里程居民区开工建设，铂悦派及其配套小学开工建设，地块北侧的凤凰湖畔居民区开工建设，地块周边其他区域未出现变化。

(8) 根据 2020 年历史卫星影像显示，周边居民区除位于地块南部的禹州凤凰府外均建设完成，地块周边其他区域未出现变化。

**表 3-5 相邻地块利用情况变化表**

年份	方位	土地利用情况
1985 年	东	主要为机场用地及村庄
	南	主要为机场用地
	西	主要为机场用地及少部分农田、村庄
	北	主要为机场用地及农田
2002 年	东	建有唐山啤酒厂麦芽糖生产厂及仓储区
2005 年		机场开始拆除，麦芽糖生产厂搬迁，周边其他环境未发生明显变化
2009 年	东	机场完全拆除，梧桐大道居民区开工建设
2013 年	东	梧桐大道及其配套小学、幼儿园建设完成，水电首郡等居民区开工建设
	南	石油家园及配套幼儿园开工建设
	西	熙湖九里一期小区开始施工建设，橡树湾社区及配套小学开工建设，环城水系形成。
	北	中心医院开工建设
2014 年	东	原麦芽糖生产区转变成物流仓储基地，万科新里程居民区开工建设，铂悦派及其配套小学开工建设，凤凰湖畔开工建设
	北	原麦芽糖仓储基地转变为停车场
2020		周边居民区除位于地块南部的禹州凤凰府外均建设完成，地块周边其他区域未出现变化



## 6.结果和评价

### 6.1 评价标准

本次调查采集的土壤样品在唐山众联环境监测有限公司实验室进行检测分析。

唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-01 部分地块规划为商住混合用地，对照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）及《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）的要求，居住用地属于一类用地，本次调查该地块污染程度评价执行《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第一类用地标准（表 6-1）。

### 6.2 检测结果

本地块共采集土壤原状样品 47 组，平行样品 5 组，合计 52 组，检测项目为《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中基本项 45 项、pH、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）。土壤检出物质检测数据结果如下：

### 6.3 检测结果评价

重金属（砷、镉、铜、铅、汞、镍、六价铬）：地块所有样品砷、镉、铜、铅、汞、镍均有检出且均未超过第一类筛选值；地块所有样品均未检出六价铬。

GB36600-2018 中基本项 45 项中挥发性有机物：所有样品均未检出挥发性有机物

GB36600-2018 中基本项 45 项中半挥发性有机物：A08005 中检测出苯并(a)蒽、蒽、苯并(k)荧蒽；A09005、A12005 中检测出苯并(a)蒽、蒽、苯并(b)荧蒽、苯并(k)荧蒽、苯并(a)芘、茚并(1,2,3-cd)芘、二苯并(ah)蒽。所有检出物均未超过第一类筛选值。

经与检测实验室结合分析，在 A08、A09、A12 点位的表层样品中出现微量苯并(a)蒽、蒽、苯并(k)荧蒽等，因除此三个点位的表层土壤样品外，其他样品中全部未检出多环芳烃，通过污染识别，本次检出多环芳烃是由于现场存在原生活驻地煤渣散落，但未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准

（试行）》GB36600-2018 中第一类用地筛选值。

石油烃类：地块所有样品石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）均有检出且均未超过《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。

## 7.结论和建议

### 7.1 结论

1、本次地块土壤污染状况调查共布设 29 个土壤钻探采样点位，共采集土壤样品 47 组、平行样 5 组。所有土壤样品均进行了《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）中规定的重金属（基本项目 7 项）、挥发性有机物（基本项目 27 项）、半挥发性有机物（基本项目 11 项）、pH、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）项目分析；复采采集多环芳烃 8 项 500ml 共三瓶。检测单位为唐山众联检测有限公司。经分析样品检测结果，结论如下：

（1）重金属（砷、镉、铜、铅、汞、镍、六价铬）：地块所有样品砷、镉、铜、铅、汞、镍均有检出，所有检测数值均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》GB36600-2018 中第一类用地筛选值，地块所有样品均未检出六价铬。

经与当地背景值比较，所有重金属检测数值均在合理范围内。

（2）挥发性有机物：所有样品均未检出挥发性有机物。

（3）半挥发性有机物：A08005 中检测出苯并（a）蒽、蒽、苯并（k）荧蒽；A09005、A12005 中检测出苯并（a）蒽、蒽、苯并（b）荧蒽、苯并（k）荧蒽、苯并（a）芘、茚并（1,2,3-cd）芘、二苯并（ah）蒽，所有检测数值均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》GB36600-2018 中第一类用地筛选值。

经分析，部分表层样品中出现微量苯并（a）蒽、蒽、苯并（k）荧蒽等，是由于在取样过程中所取杂填土样本中含有生活用煤残渣，但未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》GB36600-2018 中第一类用地筛选值。

（4）石油烃类：地块所有样品石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）均有检出。所有检测数值均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》GB36600-2018 中第一类用地标准。

经与当地背景值比较，石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）检测数值均在合理范围内

2、根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）推荐的土壤污染状况调查的工作内容与程序，唐山市光明路东侧、裕华道北侧出让地块 A-

01 部分地块所有检出物质均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》(试行)(GB36600-2018)第一类用地筛选值标准,因此不需要进行第二阶段的详细调查及第三阶段风险评估或土壤修复。该地块拟规划为第一类用地【居住用地(R)】,根据调查与检测结果分析,本地块土壤检出因子均低于《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,可作为居住用地安全利用。

## 7.2 建议