

**KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元
(F-1 地块) 城镇住宅用地
土壤污染状况调查报告**

委托单位：克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局

编制单位：新疆钧仪衡环境技术有限公司

2024 年 11 月

项目名称：KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地土壤污染状况调查

委托单位：克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局

项目负责人：吕妙学

审 核 人：张瑶

编制单位：新疆钧仪衡环境技术有限公司

地 址：新疆克拉玛依市克拉玛依区昆仑路 553-508 号（联商综合楼 5 楼）

联系电话：0990-6620130

目录

1 前言	1
2 概述	2
2.1 调查目的和原则	2
2.1.1 调查目的	2
2.1.2 调查原则	2
2.2 调查范围	2
2.3 调查依据	3
2.3.1 法律法规及规范性文件	3
2.3.2 标准规范	4
2.3.3 其他资料	4
2.4 调查工作程序	5
3 地块概况	7
3.1 区域环境概况	7
3.1.1 地理位置	7
3.1.2 地形地貌	8
3.1.3 地质构造及稳定性	8
3.1.4 水文及水文地质	9
3.1.5 地层分布	9
3.1.6 气候气象	10
3.2 敏感目标	12
3.3 地块的使用现状和历史	13
3.3.1 地块使用现状	13

3.3.2 地块的历史	14
3.3.3 地块污染源识别	22
3.4 相邻地块使用现状和历史情况	22
3.4.1 相邻地块使用现状	22
3.4.2 相邻地块使用历史	27
3.4.3 相邻地块污染源识别	36
3.4.4 相邻场地污染事故调查	36
3.4.5 相邻企业对地块污染可能性分析	36
3.5 地块利用的规划	37
4 资料分析	38
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	40
4.2 地块资料收集和分析	40
4.3 其他资料收集和分析	40
5 现场踏勘与人员访谈	41
5.1 现场踏勘	41
5.2 人员访谈	42
5.3 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	43
5.4 各类槽罐内的物质和泄漏评价	43
5.5 固体废物和危险废物的处置评价	44
5.6 管线、沟渠泄漏评价	44
5.7 与污染物迁移相关的环境因素分析	44
5.8 其他	44
6 第一阶段土壤污染状况调查结果、分析	44

6.1 调查结果	44
6.2 不确定性分析	45
7 调查结论和建议	46
7.1 调查结论	46
7.2 建议	46
附件 1 调查单位营业执照	错误！未定义书签。
附件 2 《关于 KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地的用地预审意见》	错误！未定义书签。
附件 3 人员访谈记录	错误！未定义书签。
附件 4 相邻地块岩土工程勘察报告（节选） ..	错误！未定义书签。
附件 5 专家审核意见	错误！未定义书签。
附件 6 公示截图	错误！未定义书签。
附件 7 审核意见	错误！未定义书签。

1 前言

本次调查 KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地位于克拉玛依区玉田路以东，幸福路以南，滨河北路以北，总面积为 65042.18m²。地块地类为建设用地（城市）65042.18m²，该宗地为国有无权属土地。2024 年 9 月 9 日克拉玛依市自然资源局出具《关于 KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地的用地预审意见》（克区自然资预审字〔2024〕036 号），同意以挂牌出让方式供地，用途为城镇住宅用地，兼容商业用地。

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”，本次调查地块用地拟变更为城镇住宅用地，兼容商业用地，为了保证土地开发利用安全，保障人体健康和维护正常的生产建设活动，防止场地性质变化后带来新的环境问题，需对建设用地开展场地环境调查工作。克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局委托新疆钧仪衡环境技术有限公司开展 KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地的土壤污染状况调查工作。

我公司接受委托后，按要求组织专业人员成立项目组，按照相关技术导则和技术规范要求，开展第一阶段土壤污染状况调查工作，通过资料收集分析并进行实地踏勘、人员访谈等方式，调查取得了地块历史资料、规划条件、工程地质和水文地质等资料，对地块可能的污染进行识别。经第一阶段土壤污染状况调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，在此基础上编制完成《KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地土壤污染状况调查报告》。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

为认真贯彻落实《土壤污染防治行动计划》《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》等要求，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）相关要求，本次调查为第一阶段土壤状况调查。

第一阶段调查目的：通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等，掌握场地及周围区域的自然和社会信息，并识别地块是否存在污染源和污染物。

第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

2.1.2 调查原则

针对性原则：根据地块现状和历史情况，开展有针对性的资料收集和调查，为确定地块是否污染，是否需要进一步采样分析提供依据；开展有针对性采样。

规范性原则：严格按照地块环境调查技术规范及要求，采用程序化和系统化的方式，规范地块环境调查的行为，保证地块环境调查过程的科学性和客观性。

可操作性原则：综合考虑调查方法、时间、经费等，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

本次调查地块总面积 65042.18m²。本次调查范围为 KG2023-056-

克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地范围,同时调查周边 1km 范围内主要地块历史及现状情况。控制点位坐标见表 2-1。调查地块范围卫星图如图 2-1 所示。



图 2-1 调查地块范围卫星示意图

表 2-1 调查地块控制点位坐标一览表

2.3 调查依据

2.3.1 法律法规及规范性文件

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 1 月 1 日施行);
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019 年 1 月 1 日施行);
- (3) 《建设项目环境保护管理条例》(2017 年 6 月 21 日施行);
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年 10 月 26 日施行);
- (5) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 1 月 21 日施行)

行)；

(6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 9 月 1 日施行)；

(7) 《土壤污染防治行动计划》(国发〔2016〕31 号，2016 年 5 月 28 日)；

(8) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》(环境保护部公告 2017 年第 72 号)；

(9) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(2020 年 11 月)。

2.3.2 标准规范

(1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)；

(2) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ25.2-2019)；

(3) 《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)；

(4) 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。

2.3.3 其他资料

(1) 《关于 KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地的用地选址意见》(克区自然资预审字〔2024〕036 号，克拉玛依市自然资源局，2024 年 9 月 9 日)；

(2) 《克拉玛依区国土空间总体规划(2021-2035 年)》；

(3) 区域水文地质资料；

(4) 克拉玛依区土地利用规划资料；

(5) 其他现场踏勘收集的资料。

2.4 调查工作程序

依据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）土壤污染状况调查分为三个阶段：

（1）第一阶段

第一阶段土壤污染状况调查以资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈为主的污染物识别阶段，识别可能存在的污染源和污染物，初步排查场地存在污染的可能性。

（2）第二阶段

第二阶段土壤污染状况调查是以采样与分析为主的污染证实阶段。若第一阶段土壤污染状况调查表明地块内或周围区域存在可能的污染源，可能产生有毒有害物质的设施或活动；以及由于资料缺失等原因造成无法排除地块内外存在污染源时，进行第二阶段土壤污染状况调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。

第二阶段土壤污染状况调查通常可以分为初步采样分析和详细采样分析两步进行，每步均包括制定工作计划、现场采样、数据评估和结果分析等步骤。初步采样分析和详细采样分析均可根据实际情况分批次实施，逐步减少调查的不确定性。

根据初步采样分析结果，如果污染物浓度均未超过 GB36600 等国家和地方相关标准以及清洁对照点浓度（有土壤环境背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段土壤污染状况调查工作可以结束；否则认为可能存在环境风险，须进行详细调查。标准中没有涉及的污染物，可根据专业知识和经验综合判断。详细采样分析是在初步采样分析的基础上，进一步采样和分析，确定土壤污染程度和范围。

（3）第三阶段

第三阶段场地环境调查以补充采样和测试为主，获得满足风险评

估及土壤和地下水修复所需的参数。本阶段的调查工作可单独进行，也可在第二阶段调查过程中同时开展。

本次土壤污染状况调查仅涉及第一阶段土壤污染状况调查。土壤污染状况调查的工作内容与程序详见图 2-2。

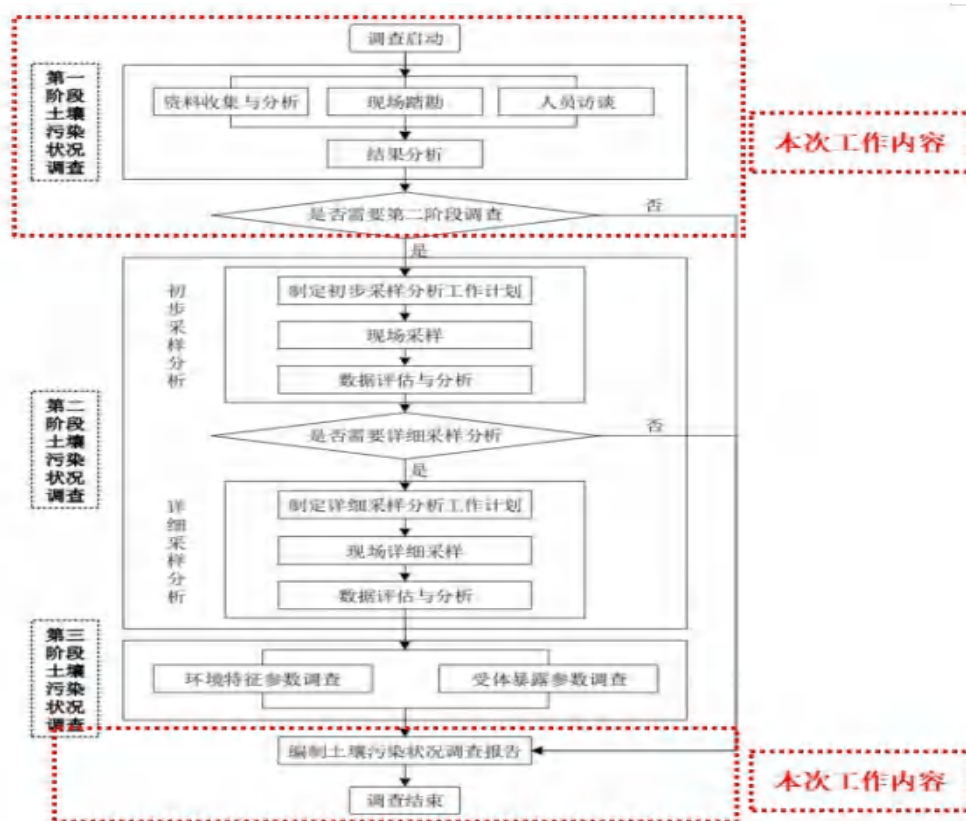


图 2-2 土壤污染状况调查的工作内容与程序

第一阶段调查过程收集了地块资料及地块历史建设项目相关资料，识别调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，因此认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，在此基础上编制完成《KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地土壤污染状况调查报告》。

3 地块概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 地理位置

克拉玛依市位于准噶尔盆地西北缘，扎依尔山南麓，地处东经 $80^{\circ}44' \sim 86^{\circ}1'$ ，北纬 $44^{\circ}7' \sim 46^{\circ}8'$ 之间。东北与和布克赛尔蒙古自治县相邻；东南与沙湾县相接；西部与托里县和乌苏市毗连。市区距乌鲁木齐公路里程 312km，直线距离 280km，南北最长距离 240.3km，呈斜条状，海拔在 250~500m 之间。

克拉玛依区，隶属于新疆维吾尔自治区克拉玛依市，位于新疆维吾尔自治区西北部，准噶尔盆地西部。东与沙湾县接壤，南与奎屯市毗邻，西邻托里县、乌苏市，北接白碱滩区。全区面积 3037.8 平方千米，占全市面积的 41.4%。克拉玛依距乌鲁木齐 313 千米，航程 280 千米。

本次调查 KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地位于克拉玛依区玉田路以东，幸福路以南，滨河北路以北，总面积为 65042.18m^2 。中心经纬度为：，地块地理位置卫星图详见图 3-1。



图 3-1 调查地块地理位置卫星图

3.1.2 地形地貌

本次调查地块位于克拉玛依区玉田路以东，幸福路以南，滨河北路以北。场地地貌单元属于山前冲（洪）积倾斜平原，现状为空地。

3.1.3 地质构造及稳定性

在构造位置上，克拉玛依市位于准噶尔凹陷西北部，西准噶尔褶皱带与准噶尔地块的交界部位。准噶尔凹陷位于阿尔泰山与天山褶皱带之间，凹陷本身呈—西宽东窄的三角盆地。其南界在天山北麓，东界在北塔山山麓，凹陷四周是华力西期的褶皱带。距工程场地最近的断裂有两条：克—乌断裂及达尔布特断裂。

克—乌断裂带是位于准噶尔盆地西北缘褶皱山系与盆地交接处靠盆地一侧的隐伏逆掩断裂带，该断裂带形成于石炭～二叠纪期间，自第四纪以来没有新构造活动的迹象，因此不属于活动断裂，也不具备发生 6 级以上地震的构造条件。

达尔布特断裂是克拉玛依市附近规模最大的一条活动断裂带，位

于克拉玛依西北距市区约 23km，西南起自石奶闸，呈东北 $55^{\circ}\sim 60^{\circ}$ 延伸，经坎土拜克、卡拉休卡地区铬矿，过白杨河水库后，向北东弯曲渐成 75° 延伸，并逐步隐伏。该断裂带全长 320km，活动的最新时代为全新世。该断裂以石奶闸、白杨河为界分为三大段，具备发生 6~6.9 级地震的构造条件，白杨河以东、哈拉阿特山北侧的东段，活动性渐弱，可能发生的最大地震不会大于 6.5 级，并逐步隐伏。

场地揭露地层主要为第四系松散覆盖层及白垩纪层。第四系地层以填土为主，白垩纪层以砾岩为主。

3.1.4 水文及水文地质

克拉玛依市克拉玛依区天山路街道幸福社区综合服务设施项目中心经纬度为：，距离本项目地块东北面约 200m，参照《克拉玛依市克拉玛依区天山路街道幸福社区综合服务设施项目岩土工程勘察报告》可知：勘察期间为丰水期，地块内未见地表水。场地稳定水位埋深 4.00~4.40m（高程 377.22~377.78m），主要赋存于角砾层中，地下水类型为基岩面上层滞水。场区地下水补给来源主要为绿化水及大气降水等排泄、入渗，其排泄方式主要为地表径流和蒸发。地下水位随着季节转换，大气降水量、绿化、灌溉等水量的变化，地下水位随之有升降变化，据区域水文地质资料及地区工程经验，场地地下水位变幅 1.00m。

3.1.5 地层分布

克拉玛依市克拉玛依区天山路街道幸福社区综合服务设施项目中心经纬度为：，距离本项目地块东北面约 200m，类比《克拉玛依市克拉玛依区天山路街道幸福社区综合服务设施项目岩土工程勘察报告》可行。

勘探场地在最大勘探深度 9.0m 范围内揭露的地层主要有：第四系松散堆积层（ Q_4 ）及白垩系风化基岩（K）。岩性自上而下依次为：①

素填土、②角砾、③强风化砂质泥岩。其性状特征分别描述如下：

①素填土（ Q_4^{ml} ）：灰褐色、黄褐色、呈层状分布于场地表层，松散（顶部因长期车辆碾压呈稍密状），稍湿，层厚 0.30~0.70m，主要由戈壁土、经机械转运、回填、堆积而成，回填年限约 5~10 年，其力学性质极差，易发生不均匀沉降。含少量建筑、生活垃圾及植物根系。

②角砾（ Q_4^{al+pl} ）：灰褐色、褐色、黄褐色，中密~密实，湿~饱和，分布连续。层顶埋深 0.30~0.70m，层厚 3.60~4.30m。以凝灰岩、花岗岩碎屑为骨架，粒径一般 2-20mm，磨圆差，呈棱角~次棱角状；充填物以中粗砂、砾砂为主，级配不良。局部夹中粗砂、砾砂薄层。

③强风化砂质泥岩（K）：青灰色、褐黄色、棕红色，呈层状稳定分布于勘探场地，本次勘察，各个勘探孔在设计勘探深度内均揭露至该层，但在最大勘探深度 9.0m 范围内均未揭穿该层。已揭层顶埋深 4.20~4.60m，最大揭露厚度 4.70m。风化裂隙发育，干钻较困难，岩芯呈半岩半土状、短柱状，浸水可软化、崩散，敲击可碎，回次岩芯采取率 85~100%，岩石质量等级 $RQD=30\sim50\%$ ，属极软岩；岩体基本质量等级为 V 级。产状近水平。顶部为全风化薄层，因长期受地下水浸泡，风化程度不均。该地层无韵律夹砂岩薄层，局部为砂岩、泥岩互层。

3.1.6 气候气象

克拉玛依市属典型大陆性气候，干旱少雨、春秋多风是其突出的气候特征。冬季寒冷，夏季炎热，春秋季节较短，冬夏温差大。克拉玛依地面气候资料详见下表 3-1。

表 3-1 克拉玛依地面气候资料一览表

项目名称		单位	数值
气温	最冷月平均	°C	-16.7
	最热月平均	°C	27.5

		极端最高	℃	42.9
		极端最低	℃	-35.9
		年平均	℃	8.1
设计计算用 采暖期天数		日平均温度≥30℃天数	d/a	79.8
		日平均温度≤5℃天数（日平均温度）	d/a(℃)	149(-8.8)
		日平均温度≤8℃天数（日平均温度）	d/a(℃)	164(-6.5)
		日平均温度≤5℃起止日期	日/月	28/10-25/3
		日平均温度≤8℃起止日期	日/月	18/10-30/3
室外计算 （干球） 温度	冬季	采暖	℃	-23.6
		空气调节	℃	-28.0
		最低日平均	℃	-32.8
		通风	℃	-16.7
	夏季	通风	℃	31.9
		空气调节	℃	35.6
		空气调节日平均	℃	30.5
		日较差	℃	5.6
夏季空气调节室外计量湿球温度		℃	19.1	
室外计算 相对湿度	最冷月	%	77.0	
	最热月	%	32	
	最热月 14 时平均	%	29	
平均风速	冬季	m/s	1.5	
	夏季	m/s	5.1	
	年平均	m/s	3.7	
最多风向及 其频率	冬季	%	NW/9(C/36)	
	夏季	%	NW/32	
	全年最多	%	NW/22	
极大风速及 风向	风速/标准风压	m/s/Pa	42.2/80	
	风向	/	NW	
最大积雪厚度/雪荷		mm/Pa	250/400	
最大冻土深度平均值/极值		cm/cm	163.4/197	
地下土壤温度		-0.8m 处历年平均值	℃	11.9
		-1.6m 处历年平均值	℃	12.3
雷暴日数		d/a	31.3	
冰雹日数		d/a	1.0	
沙暴日数		d/a	1.8	
有雾日数		d/a	6.9	
雾凇厚度		mm	\	
年蒸发量		mm	3545.2	
大气压力	冬季	hPa	980.6	
	夏季	hPa	958.9	
降水量	一日最大值	mm	26.7	
	一小时最大值	mm	10.0	
	10 分钟最大值	mm	\	

	历年平均值/极大值	mm/mm	105.3/227.3
	年降水天数平均值/极大值	d/a/d/a	68.2/101

3.2 敏感目标

根据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），敏感目标指地块周围可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及重要公共场所等。

根据现场踏勘并结合卫星地图识别，调查地块周边 1km 范围内存在居民区、重要场所等，具体位置、距离等详见表 3-2 和图 3-2。

表 3-2 地块周边 1km 范围内敏感目标一览表

序号	敏感目标类别	敏感目标名称	与地块方位	与地块距离， m
1	居民区	幸福社区（在建）	东北侧	165
2		永升花苑	东北侧	280
3		滨河家园	东侧	10
4		泽福家园	东南侧	185
5		汇福家园	东南侧	360
6		润福家园	南侧	190
7		龙凤小区凤翔苑	东侧	20
8		美景园	东侧	350
9		西月潭小区久和园	西北侧	380
10		西月潭小区长和园	西北侧	550
11	重要场所	新疆油田公司燃气公司 营业厅	东北侧	270
12		国家电网	东北侧	330
13		龙华大酒店	东北侧	380
14		克拉玛依区城市综合管 理中心	东北侧	470
15		幸福城生活广场	西北侧	210



图 3-2 地块周边 1km 范围内敏感目标分布图

3.3 地块的使用现状和历史

本次调查通过现场踏勘及对相关人员进行访谈等方式，了解并分析地块历史使用情况、场地周边活动、功能区布局等。

本次调查地块位于克拉玛依市克拉玛依区，地块总占地面积为 65042.18m²，地块内现状为空地。

3.3.1 地块使用现状

根据现场踏勘，调查地块现状为空地。地块现状照片详见下图 3-3。



图 3-3 地块现状照片

3.3.2 地块的历史

地块从 2005 年至 2024 年的历史影像变化见图 3-4，反映了地块使用情况的变迁。





2007年9月



2009年8月



2010 年 5 月



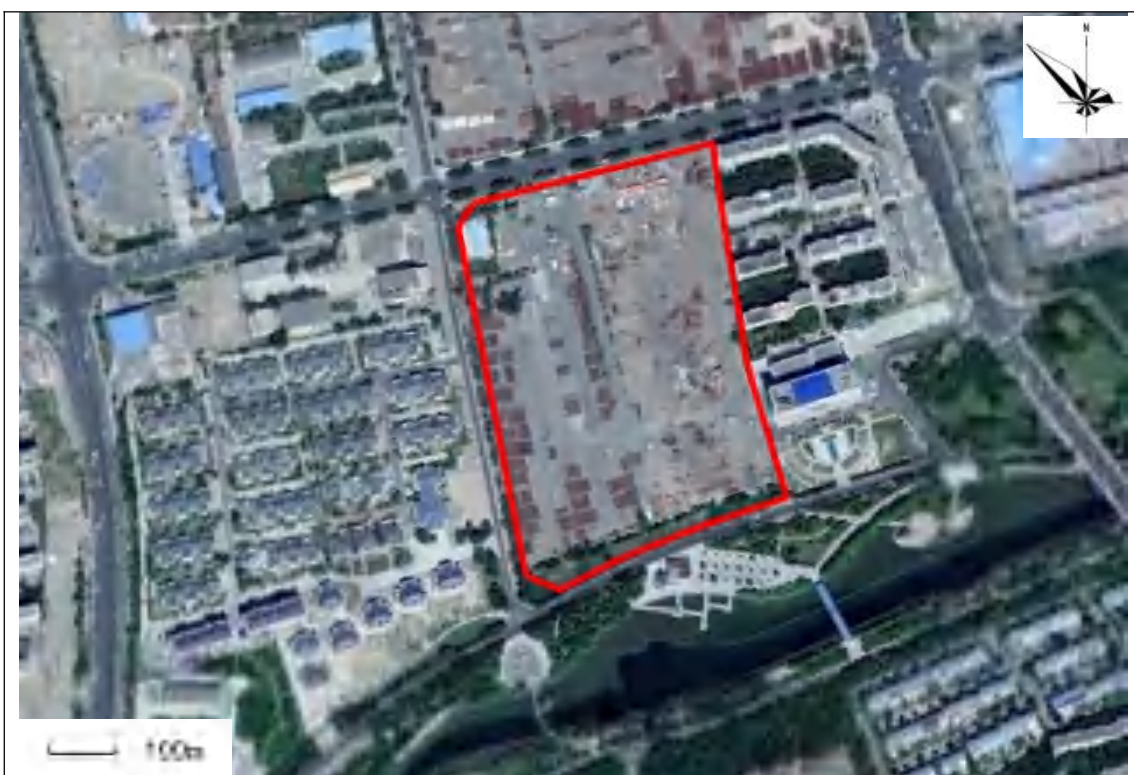
2013 年 1 月



2016年9月



2017年8月



2018年8月



2019年4月



2020 年 3 月



2020 年 8 月



2021 年 7 月



2022 年 4 月

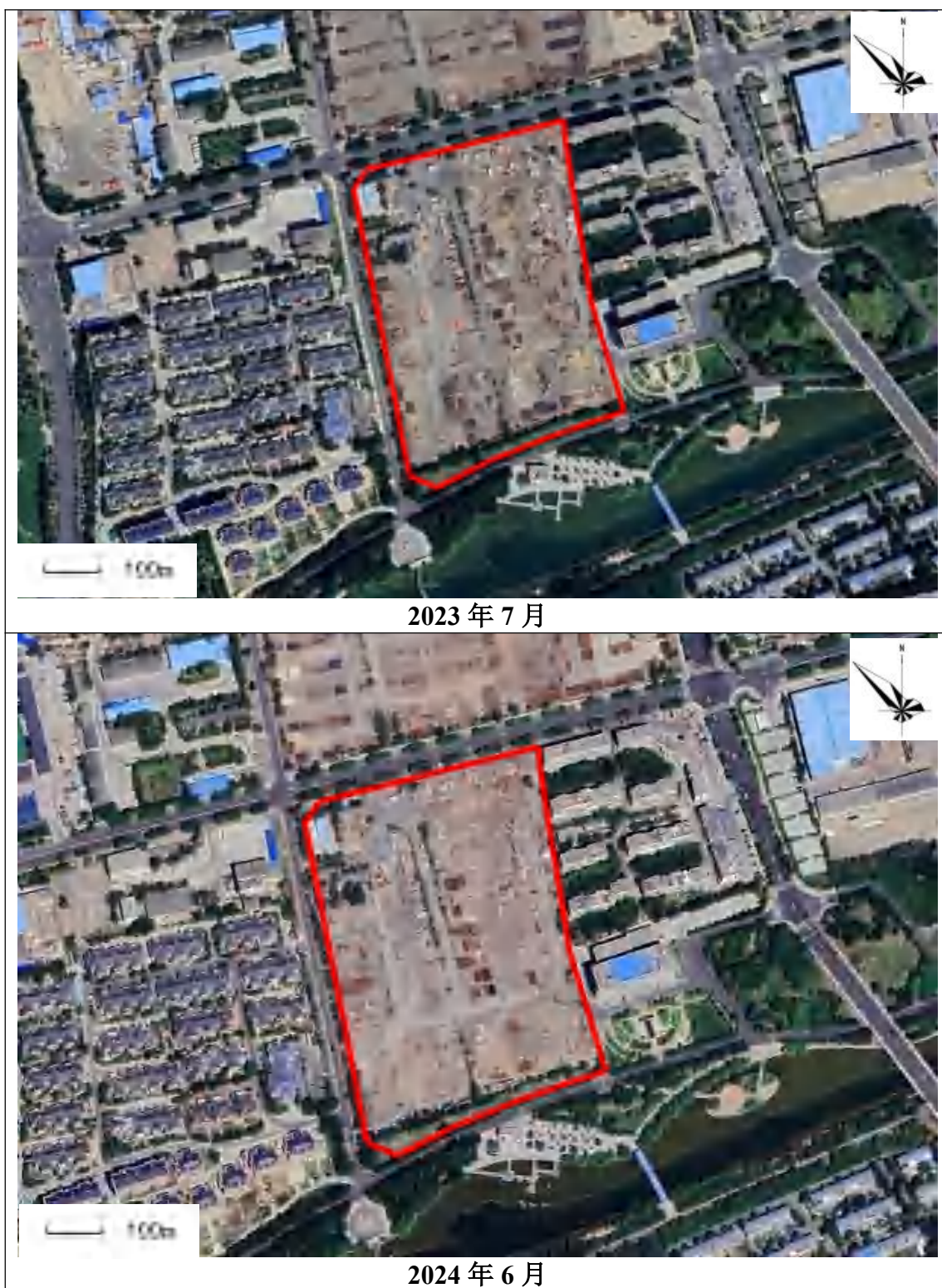


图 3-4 地块 2005~2024 年历史影像图

根据历史影像图，结合现场访谈及收集的相关资料，地块从 2005 年至今历史使用情况如下：2005 年至 2024 年 6 月，地块为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司的一部分，用于堆放管具和新采购的钢材。2024 年 7 月，原地块使用单位（中国

石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司)清理后,交由克拉玛依市自然资源局统筹,至调查期间,所属权均为克拉玛依市自然资源局。2024年11月,经现场调查,地块现状为空地,无遗留建筑物及固体废物。

3.3.3 地块污染源识别

结合现场踏勘、资料分析,地块历史为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司第一项目部管具车间的一部分,仅用于堆放管具和新采购的钢材,不涉及污染型工业企业,无土壤及地下水污染源,地块内未发现无土壤污染现象。

3.4 相邻地块使用现状和历史情况

3.4.1 相邻地块使用现状

根据现场踏勘地块周边 1km 范围内用地现状主要为道路、居住区、政府办公楼、城区商住设施和企业等。

地块周边 1km 范围内地块使用现状具体情况详见下表 3-3 和图 3-5,现状照片详见图 3-6。

表 3-3 地块周边 1km 范围内地块使用现状

序号	方位	最近距离 (m)	使用现状	用途状态
1	北侧	30	西部钻探钻具公司	企业,在用
2	东北侧	165	幸福社区(在建)	社区服务设施,在建
3	东北侧	207	油建锅炉房	供暖设施,在用
4	东北侧	270	新疆油田公司燃气公司营业厅	办公楼,在用
5	东北侧	280	永升花苑	居住区,在用
6	东北侧	330	国家电网	办公楼,在用
7	东北侧	380	龙华大酒店	酒店,在用
8	东北侧	470	克拉玛依区城市综合管理中心	办公楼,在用
9	东北侧	480	克拉玛依市老面粉厂	企业,在用
10	东北侧	600	新疆久凌公司	企业,在用
11	东北侧	670	天圣汽修	企业,在用

12	东北侧	710	油建公司供应站	企业，在用
13	东侧	10	滨河家园	居住区，在用
14	东侧	230	克拉玛依阳光建材市场	企业，在用
15	东南侧	185	泽福家园	居住区，在用
16	东南侧	360	汇福家园	居住区，在用
17	南侧	190	润福家园	居住区，在用
18	东侧	20	龙凤小区凤翔苑	居住区，在用
19	东侧	350	美景园	居住区，在用
20	西北侧	50	测井研究所、第二、五、六、七 项目部	企业，在用
21	西北侧	210	幸福城生活广场	商住区，在用
22	西北侧	325	久耐家私制造厂	企业，在用
23	西北侧	380	西月潭小区久和园	居住区，在用
24	西北侧	500	新疆盛诚工程公司	居住区，在用
25	西北侧	505	汽车维修店	企业，在用
26	西北侧	550	西月潭小区长和园	居住区，在用



图 3-5 地块周边 1km 范围内地块使用现状

	
克拉玛依阳光建材市场	永升花苑
	
龙凤小区凤翔苑	西部钻探钻具公司
	
测井研究所、第二、五、六、七项目 部	测井研究所、第二、五、六、七项目 部
	
油建锅炉房	龙华大酒店

	
克拉玛依区城市综合管理中心	新疆油田公司燃气公司营业厅
	 时 间: 2024.11.13 13:08 地 点: 克拉玛依市克拉玛依区·南环路 经纬度: 45.576787° N, 84.850996° E
新疆久凌公司、立远材料检测	美景园
 时 间: 2024.11.13 13:08 地 点: 克拉玛依市克拉玛依区·西月潭 经纬度: 45.576787° N, 84.850996° E	 时 间: 2024.11.13 13:08 地 点: 克拉玛依市克拉玛依区·西月潭 经纬度: 45.576787° N, 84.850996° E
西月潭小区久和园	西月潭小区长和园
 时 间: 2024.11.13 13:13 地 点: 克拉玛依市克拉玛依区·克拉玛依 经纬度: 45.585261° N, 84.856831° E	
久耐家私制造厂	幸福城生活广场

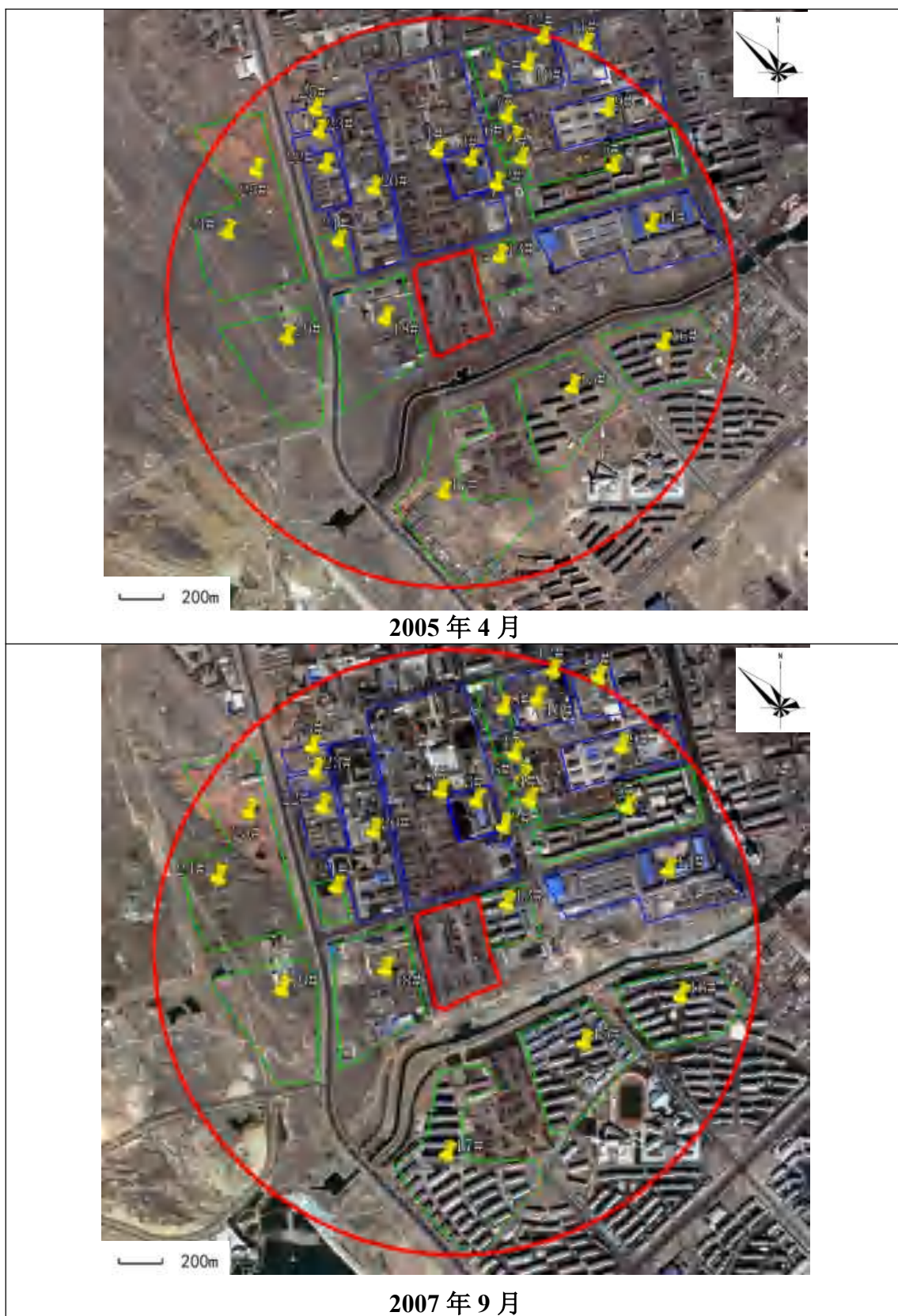
	
滨河家园	泽福家园
	
润福家园	盛诚工程公司、鼎诚检测公司
	
克拉玛依老面粉厂（已废弃）	新疆久凌公司
	
天圣汽车服务分公司	油建公司供应站

图 3-6 周边地块现状照片

3.4.2 相邻地块使用历史

根据历史影像资料 and 人员现场访谈，了解 2005 年~2024 年相邻

地块变化情况，相邻地块历史影像详见下图 3-7。







2013年1月



2016年9月







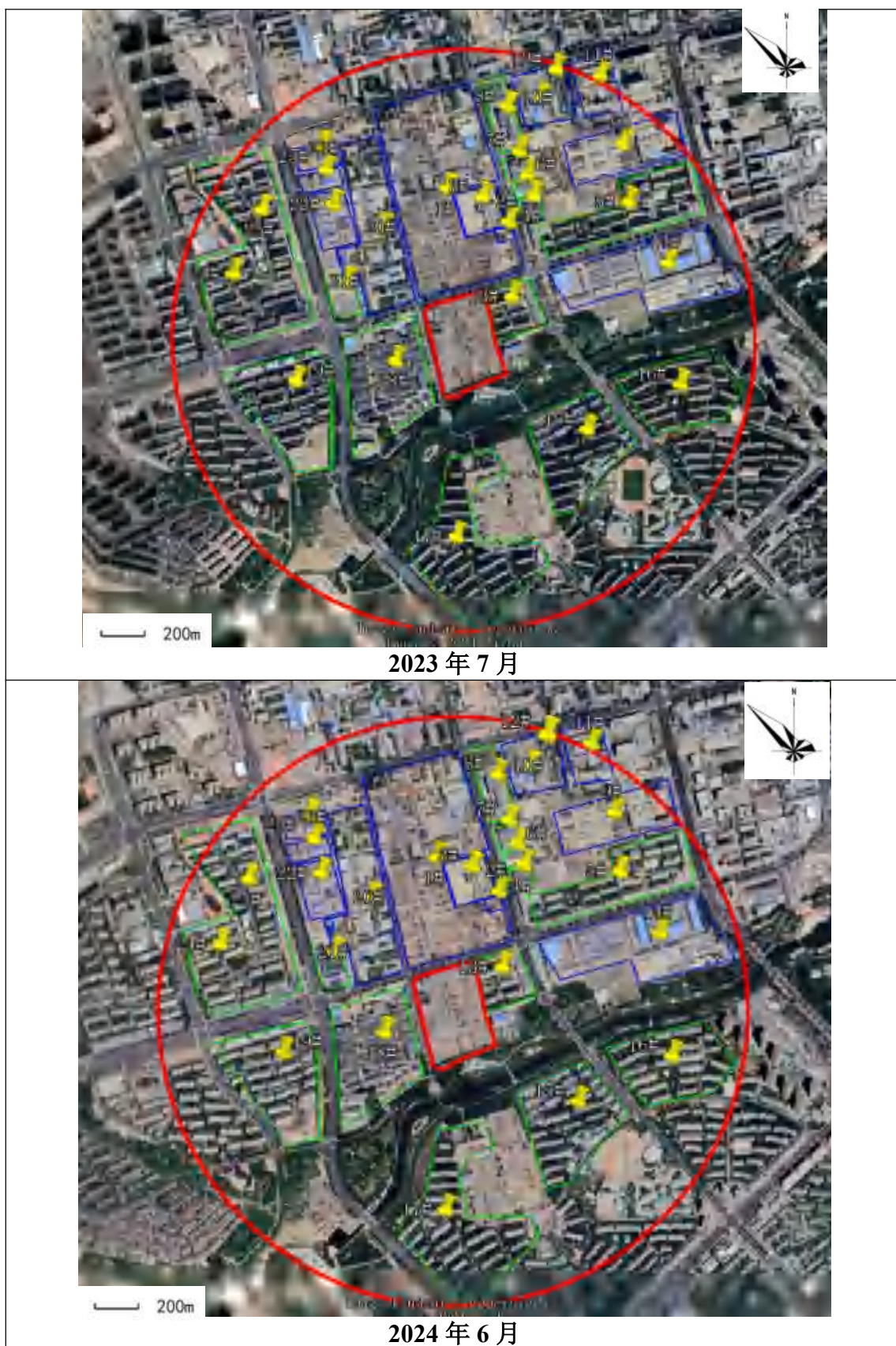


图 3-7 周边地块历史卫星图

根据历史影像资料 and 人员现场访谈，周边 1km 范围内地块历史主要变化情况如下：

表3-4 周边1km范围内地块用途演变情况

地块编号	方位	最近距离 (m)	地块用途演变情况
1#	北侧	30	2005年至今均为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司，主要为办公楼和管具和新购钢材存放
2#	东北侧	165	(1) 2005年~2024年8月均为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司，主要为办公楼和管具和新购钢材存放 (2) 2024年9月幸福社区开工建设。
3#	东北侧	207	2005年至今均为昆仑锅炉房，现状为备用锅炉房。
4#	东北侧	270	(1) 2005~2013年为临街老商铺、建筑； (2) 2013年至今均为新疆油田公司燃气公司营业厅。
5#	东北侧	280	2005年至今均为永升花苑。
6#	东北侧	330	(1) 2005~2013年为临街老商铺、建筑； (2) 2013年至今均为国家电网。
7#	东北侧	380	(1) 2005~2013年为临街老商铺、建筑； (2) 2013年至今均为龙华大酒店。
8#	东北侧	470	(1) 2005~2013年为临街老商铺、建筑； (2) 2013年至今均为克拉玛依区城市综合管理中心。
9#	东北侧	480	2005年至今均为克拉玛依老面粉厂，现状已废弃。
10#	东北侧	600	(1) 2005年至2022年均为油建公司供应站； (2) 2022年至今为新疆久凌公司。
11#	东北侧	670	2005年至今均为天圣汽车服务分公司。
12#	东北侧	710	2005年至今均为油建公司供应站。
13#	东侧	10	(1) 2005年之前为空地，2005年开始建设滨河家园。 (2) 2005年至今为滨河家园。
14#	东侧	230	2005年至今均为阳光建材市场
15#	东南侧	185	2005年至今均为泽福家园。
16#	东南侧	360	2005年至今均为汇福家园。
17#	南侧	190	(1) 2005年~2007年为管具公司； (2) 2007年至今为润福家园。
18#	东侧	20	(1) 2005年~2009年为汽车维修企业； (2) 2010年至今为龙凤小区凤翔苑。
19#	东侧	350	(1) 2005年~2013年为空地； (2) 2013年至今为美景园。
20#	西北侧	50	2005年至今均为中国石油集团测井有限公司新疆分公司研究所、第二、五、六、七项目部，

			主要为测井公司办公楼。
21#	西北侧	210	(1) 2005 年~2007 年为空地; (2) 2007 年~2023 年为停车场; (3) 现状为幸福城生活广场。
22#	西北侧	325	2005 年至今均为久耐家私制造厂
23#	西北侧	510	新疆盛诚工程公司
24#	西北侧	380	(1) 2005 年~2009 年为空地; (2) 2009 年至今为西月潭小区久和园。
25#	西北侧	505	2005 年至今均为汽车维修店。
26#	西北侧	550	(1) 2005 年~2009 年为空地; (2) 2009 年至今为西月潭小区长和园。

3.4.3 相邻地块污染源识别

结合现场踏勘、地块历史资料分析, 地块周边 1km 范围内地块历史主要为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司、昆仑锅炉房、克拉玛依老面粉厂(已停产)、新疆久凌公司、天圣汽车服务分公司、油建公司供应站、阳光建材市场、中国石油集团测井有限公司新疆分公司研究所、第二、五、六、七项目部、久耐家私制造厂、新疆盛诚工程公司、汽车维修店以及后续逐步建设起来的道路、居住区等。历史上不涉及采油、石油化工等重污染行业, 现场也未发现污染痕迹, 无确定的土壤及地下水污染源。

3.4.4 相邻场地污染事故调查

根据调查, 周边企业从建设至调查期间未发生环境污染事件及突发环境事件对场地及周边场地造成污染事故。

3.4.5 相邻企业对地块污染可能性分析

周边历史企业主要为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司、昆仑锅炉房、克拉玛依老面粉厂(已停产)、新疆久凌公司、天圣汽车服务分公司、油建公司供应站、阳光建材市场、中国石油集团测井有限公司新疆分公司研究所、第二、五、六、七项目部、久耐家私制造厂、新疆盛诚工程公司、汽车维修店, 以上企业均不属于土壤重点行业企业, 且与本次调查地块有明显分界, 从

建设至调查阶段未发生土壤环境污染事件。

3.5 地块利用的规划

本次调查地块总面积 65042.18m²。根据《克拉玛依区国土空间总体规划（2020-2035 年）》和《克拉玛依区-22 号、27 号城镇单元(居住生活)详细规划-西钻管子站及测井片区、三福片区》，地块属城镇住宅用地，兼容商业用地。地块规划详见下图 3-8。

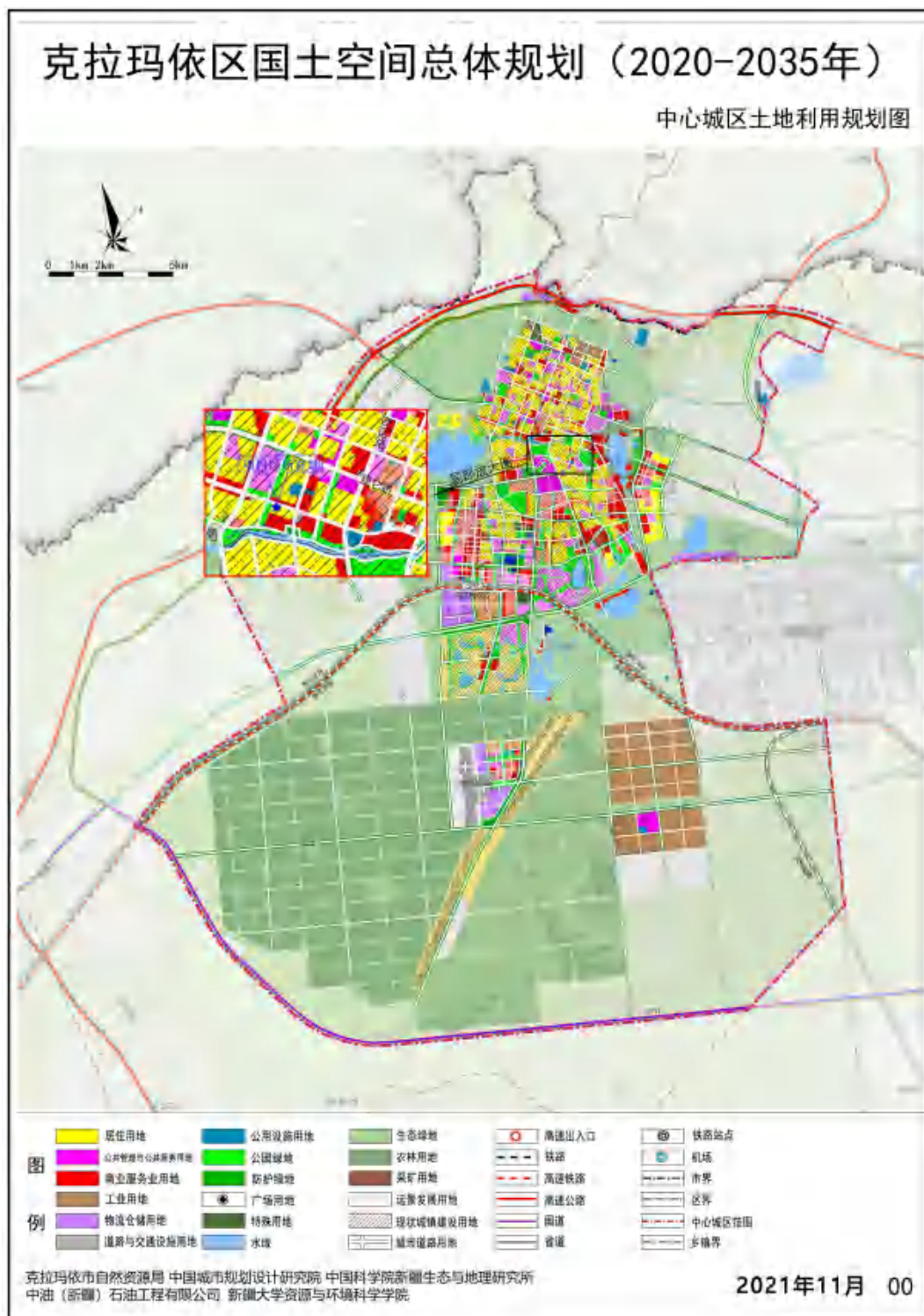


图 3-8 地块未来规划图

4 资料分析

第一阶段环境调查是污染识别阶段，通过本阶段调查，对地块进行环境污染初步分析。通过资料收集和现场问询了解地块的土地及周

边地块的利用现状及历史使用情况，初步判断该地块可能的污染来源、污染分布区域及污染类型。

根据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），本次调查工作需收集的资料包括地块利用变迁历史、企业生产等相关资料、地块环境资料以及地块所在区域自然社会信息等。

为详细、充分地收集和掌握项目地块的相关资料及信息，调查期间制定了资料收集清单，具体资料名称及获取情况见表 4-1。

表 4-1 资料收集情况一览表

编号	资料类别	资料名称	是否获取		获取途径及收集情况
			是	否	
1	地块基本资料	地块位置、边界	√		收集到委托单位提供的地块位置及地块边界红线图，并现场进行了确定。
		自然资源局土地登记资料	√		已收集到自然资源局土地登记资料，了解地块历史地类和使用情况。
		地块历史上水文地质勘察报告		√	已向地块内建设单位获取到相邻地块岩土工程勘察报告及区域水文地质图等。
		地块历史用地状况	√		通过 Google Earth 等卫星影像图结合人员访谈核实确定了地块历史使用情况。
		未来用地规划	√		已向自然资源局获得克拉玛依市克拉玛依区国土空间分区规划（2020-2035 年），确认土地未来规划用途。
2	企业相关资料	地块内原有企业平面布置图		√	根据与建设单位沟通并收集地块历史使用情况。地块历史无生产型工业企业，无环境污染事故记录。
		有关企业环境管理资料		√	
		环境影响评价报告书、表		√	
		各类环境污染事故记录		√	
		企业在环保部门相关备案		√	
3	区域环境	区域气象资料	√		已向建设单位获取到

编号	资料类别	资料名称	是否获取		获取途径及收集情况
			是	否	
4	资料	区域地质及土壤资料	√		地块岩土工程地质勘察报告及区域水文地质图等。
		区域水文地质资料	√		
	地块周边资料	地块周边历史用地状况	√		通过 Google Earth 等卫星影像图并向自然资源局核实，现场踏勘与人员访谈确定了地块历史使用情况。
		周围敏感目标分布	√		
		1.0km 范围内自然保护区、饮用水源地等	√		

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

本次调查收集到克拉玛依市自然资源局出具的《KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地的用地预审意见》，通过资料分析结合人员访谈明确了地块范围、地块总面积 65042.18m²，该宗地为国有无权属土地，未来规划用途为城镇住宅用地，兼容商业用地。

此外，收集到《克拉玛依区国土空间总体规划（2020-2035 年）》《克拉玛依区-22 号、27 号城镇单元(居住生活)详细规划-西钻管子站及测井片区、三福片区》等文件，进一步确定地块未来规划为城镇住宅用地，兼容商业用地。

4.2 地块资料收集和分析

本次调查收集到了地块拐点坐标、边界图等资料，通过资料分析，明确了地块范围、边界。

本次调查收集到了周边地块《克拉玛依市克拉玛依区天山路街道幸福社区综合服务设施项目岩土工程勘察报告》，通过资料分析，明确了地块水文地质情况，地层分布情况等。

4.3 其他资料收集和分析

通过人员访谈，明确了本次调查地块周边 1km 范围内地块历史主要使用情况。

5 现场踏勘与人员访谈

5.1 现场踏勘

为调查地块基本情况、初步判断污染来源和污染物类型，对地块进行现场踏勘，现场踏勘的主要内容包括：地块的现状与历史情况，相邻地块的现状与历史情况，周围区域的现状与历史情况，区域的地质、水文地质和地形的描述等。

具体工作内容包括：

（1）现场查看地块内是否有可见污染源：查明地块现状与历史情况，明确是否存在可能造成土壤和地下水污染的物质的使用、生产、贮存，三废处理与排放以及泄漏状况，地块过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如罐、槽泄漏以及废物临时堆放污染痕迹。若存在可见污染源，记录其位置、污染类型、有无防渗措施，分析有无发生污染的可能。调查地块内是否有已经被污染的痕迹，如植被损害、异味、地面腐蚀痕迹等。

（2）现场查看相邻地块的现状与历史情况：查明相邻地块使用现状与污染源，以及是否存在过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如罐、槽泄漏以及废物临时堆放污染痕迹。

（3）查看地块内有无建筑垃圾和固体废物的堆积情况。查看地块内是否遗留地上或地下管线等设施。

（4）查看地块周边相邻区域。查看地块四周相邻企业，包括企业污染物排放源、污染物排放种类等，并分析其是否与调查地块污染存在关联。查看地块附近有无确定的污染地块。观察记录地块周围是否有可能受污染物影响的居民区、学校、医院以及其他公共场所等。

通过现场踏勘可知：

（1）本次调查地块面积为 65042.18m²，调查地块现状为空地，

历史主要为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司的一部分，用于堆放管具和新采购的钢材，不存在土壤及地下水污染源。

(2) 调查周边地块历史主要为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司、昆仑锅炉房、克拉玛依老面粉厂(已停产)、新疆久凌公司、天圣汽车服务分公司、油建公司供应站、阳光建材市场、中国石油集团测井有限公司新疆分公司研究所、第二、五、六、七项目部、久耐家私制造厂、新疆盛诚工程公司、汽车维修店，以及后续逐步建设起来的道路、居住区及学校等；历史上不涉及采油、石油化工等重污染行业，现场也未发现污染痕迹。

(3) 调查地块内现状为空地，现场调查时，未发现地块内有建筑垃圾和固体废物的堆积情况，不涉及遗留地上或地下管线等设施。

(4) 根据调查，周边历史企业主要为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司、昆仑锅炉房、克拉玛依老面粉厂(已停产)、新疆久凌公司、天圣汽车服务分公司、油建公司供应站、阳光建材市场、中国石油集团测井有限公司新疆分公司研究所、第二、五、六、七项目部、久耐家私制造厂、新疆盛诚工程公司、汽车维修店，以上企业均不属于土壤重点行业企业，从建设至调查阶段未发生土壤环境污染事件，且与本次调查地块有明显分界，运行期间产生的污染物对地块内土壤和地下水造成污染的可能很小，现状及历史均无确定的污染地块，基本不存在对本次调查地块污染的情况。

5.2 人员访谈

现场调查期间，与地块业主、当地政府部门进行访谈，调查地块历史变迁情况，并考证已有资料信息。通过访谈明确了地块与周边地块的历史变迁，及周边地块各建筑的建设、使用情况等。

本次人员访谈主要包括地块业主及当地政府部门等，访谈方式主

要为当面交流，电话交流和电子（微信）交流。

通过与自然资源局、克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局等相关部门沟通，明确了地块的历史变迁及未来规划。通过对周边居民人员访谈，进一步了解了周边地块历史演变情况。

访谈人员信息及访谈内容统计详见下表 5-1。

表 5-1 访谈人员信息及访谈内容统计表

序号	姓名	工作单位	访谈内容	访谈方式	备注
1	扎依旦	克拉玛依市自然资源局	地块权属情况、规划情况、拐点坐标、地块边界情况等。	电话交流、微信交流	政府人员
2	曼苏白	克拉玛依市自然资源局克拉玛依区分局	地块权属情况、规划情况、拐点坐标、地块边界情况等。	电话交流、钉钉交流	政府人员
3	沈泽	克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局	地块建设内容、历史情况、周边建筑分布情况、周边场地历史情况、地块岩土工程勘察报告、地块规划、用地选址意见等	当面交流、电话交流、微信交流	委托单位
4	姚虎平	新疆石油工程设计有限公司勘察测绘分院	周边建筑分布情况，周边场地历史情况。	当面交流、电话交流、微信交流	知情人员

5.3 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据地块现场踏勘、人员访谈以及资料收集情况可知，地块现状为空地，历史主要为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司的一部分，用于堆放管具和新采购的钢材。地块及周边范围内当前和历史上有毒有害物质的储存、使用和处置的情况。

5.4 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据地块现场踏勘、人员访谈以及资料收集情况可知，地块及周边范围内当前和历史上有槽罐等储存设施且无有害物质泄漏痕迹。

5.5 固体废物和危险废物的处置评价

根据地块现场踏勘、人员访谈以及资料收集情况可知，地块范围内当前和历史上无工业固体废弃物、危险废弃物堆放场，不存在固体废物和危险废物处理相关问题。

5.6 管线、沟渠泄漏评价

根据地块现场踏勘、人员访谈以及资料收集情况可知，地块内无管线及沟渠遗留，历史及现场未发现泄漏情况。

5.7 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据地块现场踏勘、人员访谈以及资料收集情况可知，地块及周边范围内当前和历史上无土壤及地下水污染风险，未发生过环境污染事故，不涉及污染物迁移对本次调查地块土壤环境造成影响的情况。

5.8 其他

根据现场踏勘情况可知，地块现状内无异味、无污染迹象及颜色异常的土壤，不存在污染情况。

6 第一阶段土壤污染状况调查结果、分析

6.1 调查结果

调查地块位于克拉玛依区玉田路以东，幸福路以南，滨河北路以北，总面积为 65042.18m²。中心经纬度为：。根据历史资料收集、现场踏勘及人员访谈，对场地环境污染状况初步判定如下：

(1) 地块历史使用情况较为简单，2005 年至 2024 年 6 月为中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司的一部分，用于堆放管具和新采购的钢材，地块内无可能的土壤及地下水污染源。

(2) 地块周边 1km 范围内用地历史企业主要有中国石油集团西部钻探工程有限公司管具与井控技术服务分公司、昆仑锅炉房、克拉

玛依老面粉厂（已停产）、新疆久凌公司、天圣汽车服务分公司、油建公司供应站、阳光建材市场、中国石油集团测井有限公司新疆分公司研究所、第二、五、六、七项目部、久耐家私制造厂、新疆盛诚工程公司、汽车维修店，以上企业均不属于土壤重点行业企业，从建设至调查阶段未发生土壤环境污染事件，且与本次调查地块有明显分界，运行期间产生的污染物对地块内土壤和地下水造成污染的可能很小，且历史上不存在污染情况，现状及历史均无确定的污染地块，基本不存在对本次调查地块污染的情况。

6.2 不确定性分析

本报告基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业的判断来进行逻辑推论与结果分析。通过对目前所掌握的调查资料的判别和分析，并结合项目成本、地块条件等多因素的综合考虑来完成专业判断。

本次地块第一阶段污染物调查过程可能受到多种因素的影响，从而给调查结果带来一定的不确定性。影响本次地块调查结果的不确定性因素主要包括：

（1）第一阶段调查主要为资料收集、现场踏勘、人员访谈等方式尽量明确地块及周边区域是否存在污染源，由于现场踏勘期间，地块 1km 范围内主要建成了居民小区、酒店及商住设施，对相邻地块原始情况的调查受到一定限制。不过通过与建设单位进行访谈并大量收集地块相关地勘报告、相邻地块场调报告等资料，因此可最大限度降低调查结果的不确定性。

（2）地块所在区域历史卫星图并未逐年更新地图资源，年份跨越较大，对直观体现地块历史使用情况变化有一定限制。但在建设单位的帮助下，收集了相关资料，降低调查结果不确定性。

7 调查结论和建议

7.1 调查结论

根据国家相关法律法规和技术规范要求，KG2023-056-克拉玛依区-22 号城镇单元(F-1 地块)城镇住宅用地应开展土壤污染状况调查工作。根据现场调查、问询及地块历史资料收集，可知：

本次调查地块位于克拉玛依区玉田路以东，幸福路以南，滨河北路以北，地块总占地面积为 65042.18m²，地块内现状为空地，未来规划为城镇住宅用地，兼容商业用地，与克拉玛依市国土空间总体规划相符。

通过第一阶段土壤污染调查工作，确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，因此认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

7.2 建议

- (1) 本报告结论仅适用于现有用地规划条件；
- (2) 地块开发利用期间，相关单位应做好管理措施，防止建设期间产生污染。

