

# 苑泉小区二期住宅建设工程项目地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司

编制单位：新疆钧仪衡环境技术有限公司

2023年5月

项目名称：苑泉小区二期住宅建设工程项目地块土壤污染状况调查

委托单位：克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司

项目负责人：冉文容

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 .....	2
2 概述 .....	3
2.1 调查目的和原则 .....	3
2.2 调查范围 .....	4
2.3 调查依据 .....	5
2.4 调查工作程序 .....	6
3 地块概况 .....	8
3.1 区域环境概况 .....	8
3.2 资料收集 .....	12
3.3 现场勘查与人员访谈 .....	14
3.4 敏感目标 .....	17
3.5 地块的使用现状和历史 .....	17
3.6 相邻地块使用现状和历史情况 .....	28
3.7 地块利用的规划 .....	45
4 第一阶段土壤污染状况调查结果、分析 .....	45
4.1 调查结果 .....	45
4.2 不确定性分析 .....	46
5 调查结论和建议 .....	47
5.1 调查结论 .....	47
5.2 建议 .....	47
附件 1 调查单位营业执照 .....	48
附件 2 地块历史用地手续 .....	49
附件 3 克拉玛依市禹荣有限责任公司不动产登记注销通知单 .....	51
附件 4 《苑泉小区二期住宅建设工程项目规划许可证》 .....	52
附件 5 审核意见 .....	54

# 1 前言

苑泉小区二期住宅建设工程项目地块位于塔山路以北，油建北路以西，苑泉小区内，总面积 8704.72m<sup>2</sup>。该地块原使用权人为克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂，用地性质为工业用地，纯净水厂建于 1998 年，2017 年停产，2020 年由克拉玛依区住建房屋征收办签订收储协议，2020 年 11 月 6 日办理完成地块不动产权注销，并于 2021 年拆除纯净水厂厂区建筑及设施，地块现状为空地，2023 年 1 月 4 日克拉玛依市自然资源局以挂牌出让方式将地块出让给克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司用于建设“苑泉小区二期住宅建设工程项目”，地块规划为城镇住宅用地。

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居住用地（城镇住宅用地），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。克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司委托新疆钧仪衡环境技术有限公司开展苑泉小区二期住宅建设工程项目地块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《苑泉小区二期住宅建设工程

项目地块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的污染源和污染物。

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

本次调查范围为苑泉小区二期住宅建设工程项目地块，总面积8704.72m<sup>2</sup>，地块未来规划为城镇住宅用地，地块范围示意图详见图2-1；控制点位坐标见表2-1。调查地块范围卫星图如图2-2所示。

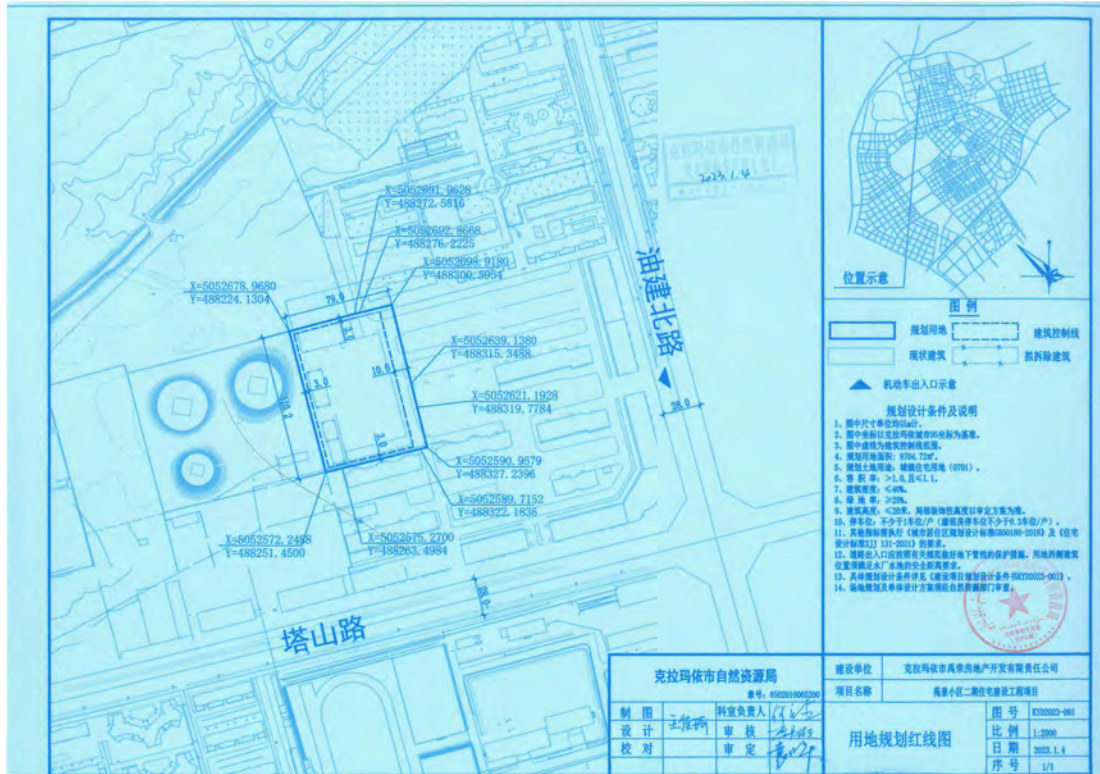


图 2-1 调查地块范围示意图



图 2-2 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

点位	地理坐标	
1#	N45°36'26.16"	E84°50'55.35"
2#	N45°36'22.88"	E84°50'56.58"
3#	N45°36'23.35"	E84°50'59.39"
4#	N45°36'26.67"	E84°50'58.13"

## 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）；

(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）。

### 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 建设建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；

(4) 《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南》（原环境保护部公告2014年第78号）；

### 2.3.3 其他资料

(1) 《苑泉小区二期住宅建设工程项目建设用地规划许可证》（克拉玛依市自然资源局，2023年1月4日）；

(2) 地块原有项目用地手续及不动产登记注销通知单；

(3) 地块原有建设项目总平面布置、工艺流程、产排污情况等资料。

(4) 《苑泉小区二期住宅建设工程项目岩土工程勘察报告》（克拉玛依市建筑规划设计院有限公司，2023年1月）；

(5) 其他现场踏勘收集的资料。

## 2.4 调查工作程序

依据《建设用地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正式阶段。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 GB 36600 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。标准中没有涉及到的污染物，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 2-3。

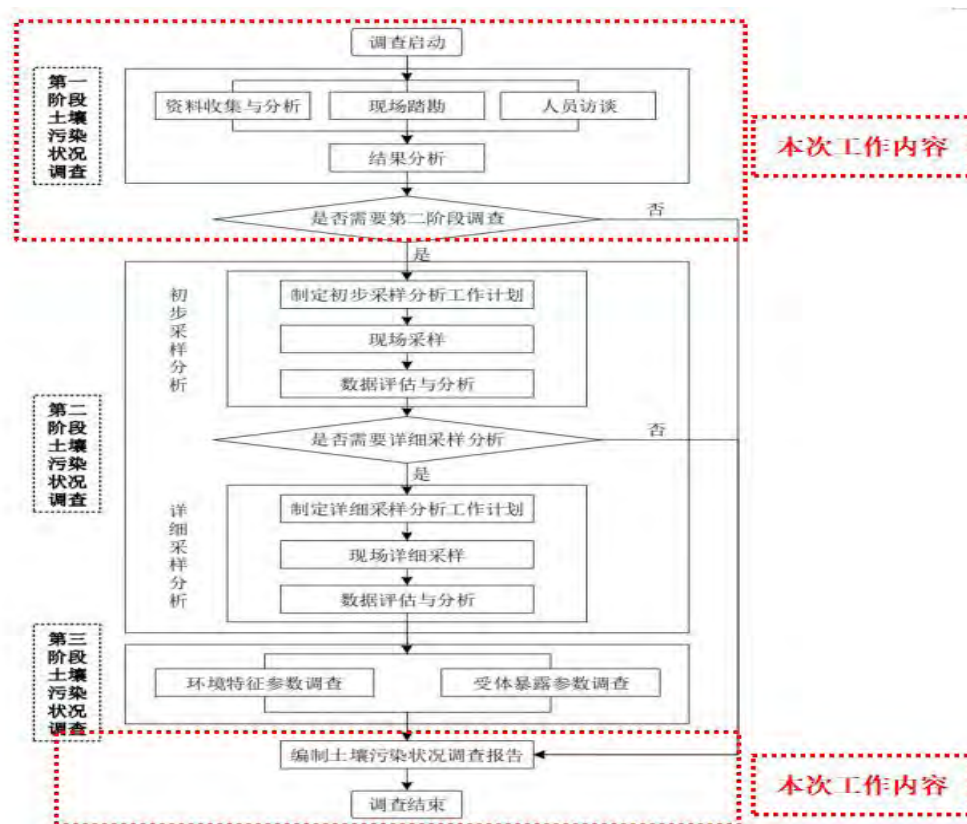


图 2-3 土壤污染状况调查的工作内容与程序

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《苑泉小区二期住宅建设工程项目地块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°44'~86°1'，北纬 44°7'~46°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，海拔高度在于 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，西临托里县、乌苏市，北接白碱滩区。全区面积 3833.4 平方千米，占全市面积的 49.6%，其中城区面积 25.5 平方千米。克拉玛依距乌鲁木齐 313 千米，航程 280 千米。

调查地块位于塔山路以北，油建北路以西，苑泉小区内，用地面积 2393.80m<sup>2</sup>，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

克拉玛依市位于天山—阿尔泰山槽褶皱系大型山间凹陷中西北边缘断裂带上，自西北向东南呈阶梯状下降，其基底为加里东期及华力西中期以前的沉积构造，海拔高度 200~500m 之间。区域地貌特

征为开阔平坦的戈壁滩，西北高、东南低，由北向南、由西向东坡度均为 $2^{\circ}$ 。西北缘为南北走向的扎依尔山脉，海拔高度 $600\sim 800\text{m}$ 。金龙镇处于玛纳斯河流域下游，是准噶尔盆地西部扎依尔前冲洪积扇区与玛纳斯河下游三角洲沉积交接地带。

构造剥蚀地貌分布于217国道与金龙镇西北，属低山丘陵区。海拔 $280\sim 400\text{m}$ ，地势向南东方向倾斜，倾角平缓。低山丘陵区冲沟发育，走向近南东-北西向。堆积地貌分布于217国道东南，按形态类型又可分为冲洪积平原区和湖积平原区两个地貌单元：冲洪积平原区分布于217国道与金龙镇东南区域内，地形平坦，相对高差小于 $5\text{m}$ ，海拔 $271\sim 280\text{m}$ ，地势西北略高、东南稍低，地面坡降 $0.5\%\sim 1\%$ ；湖积平原区分布于石化工业园区东南边界附近，地形平坦。

本次调查地块位于塔山路以北，油建北路以西，苑泉小区内。场地地形平坦、开阔，地势北高南低，南北最大高差约 $1.2\text{m}$ 。地貌单元属于山前冲洪积平原。

### 3.1.3 水文及水文地质

项目区无天然地表水分布，风克引水干渠是克拉玛依市的主要供水水源。克拉玛依市地下水的赋存与分布直接受构造控制，水文地质分带明显，并与地貌岩相带相适应，从加依尔山山前向准噶尔盆地中心，即由山地过渡为山前洪积倾斜平原-洪积冲积平原-冲积湖积平原。地下水含水层结构，由单一的卵砾石层变为砂砾（卵）石、砂、粘性土的综合互层。地下水类型由基岩裂隙水、碎屑岩类孔隙裂隙水、松散岩类裂隙水单层结构的潜水过渡到多层结构的潜水-承压（自流）水。从山前洪积砾质倾斜平原到冲积湖积平原，潜水的埋藏深度由深逐渐变浅，呈平行山地的带状分布。地下水在山区接受大气降水直接渗入的补给，在强烈的构造断裂、节理、裂隙的控制下径流、赋存、

运移，以侧向径流的形式排泄向南东方向，大部分以地下径流的形式排泄到盆地中部冲湖积平原，小部分以泉的形式溢出地表。本工程所在区域气候干旱，降水稀少，地面蒸发强烈，大气降水对地下水的补给极其微弱。

根据地块岩土工程勘察报告中勘察成果，勘察期间（2022年12月16~17日），场地内地下水埋深在3.0~3.9m之间（标高435.38~436.98m）。地下水类型为上层滞水，角砾为主要含水层，受大气降水及绿化用水补给，沿地下径流自北向南排泄，年均变幅约1~2m左右。

### 3.1.4 地层分布

根据地块岩土工程勘察报告中勘察成果，场地土层主要由杂填土(Q4 ml)、角砾(Q4 al+pl)及泥质砂岩(J)组成，自上而下分述如下：

①杂填土：灰色，主要由角砾组成，含少量建筑垃圾，松散状，稍湿。层厚0.7~2.7m。该层在场地内均有分布。

②角砾：灰色，母岩成分主要为强~中风化的花岗岩、玄武岩及石英砂岩，磨圆度差，棱角~次棱角状，一般粒径3~10mm，最大可达40mm，细中砂充填，中密状。层顶埋深0.7~2.7m，层厚3.3~5.9m。该层在场地内均有分布。

③泥质砂岩：黄褐色、青灰色，泥质胶结，粉~细粒结构，中厚层状构造，裂隙较发育，岩质较软，遇水易软化，强风化状。层顶埋深5.4~6.9m，本次勘察未揭穿该层，揭露厚度1.1~3.2m。该层场地内均有分布，岩体产状 $134^{\circ} \angle 6^{\circ}$ 。该层局部夹薄层泥质砂岩。

岩芯呈碎块状，根据规范判定岩石坚硬程度为软岩，岩体完整程度为较破碎，岩体基本质量等级为V类。岩石质量指标RQD值介于15~20之间，岩体分类为极差。

### 3.1.5 气候气象

克拉玛依市地处沙漠边缘，深居欧亚大陆腹地，远离海洋，属典型大陆性干旱气候。夏季酷热，冬季严寒，冬夏两季漫长，春秋季节时间短，季节更替不明显。降水和干湿度：区域气候十分干燥，全年少雨，多年平均降水量为 105.7mm，主要集中在 6-8 月，冬季无稳定积雪。气象数据表明，1980 年代前降水量只有 100mm 左右；进入 1980 年代以后，降水量有所增加，1991-1995 年平均降水量约 130.4mm 左右；近年又有微量增加。克拉玛依地处沙漠戈壁地区，全年蒸发量可达 3000mm。相对湿度较低，4-10 月相对湿度最低，可达 20%左右，11-3 月相对湿度较高，可达 80%。

气温：克拉玛依气温变化幅度较大，多年平均气温为 8.6℃。其中，七月为最热月，月平均气温 28℃，极端最高气温可达 42.7℃；一月为最冷月，月平均气温-15.3℃，极端最低气温为-34.3℃。日照与积温：克拉玛依市全年天气晴朗少云，全年晴天日数约 220 天， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 积温约 4300℃，平均无霜期 190 天，日照时间长，全年日照时数 2455.3 小时，平均冻土厚度 163.4cm。风向与风速：克拉玛依是全国有名的风口之一，风大且多，活动频繁。大风春季最多，秋季次之，夏季大风较少，冬季小风居多。全年平均风速为 2.54m/s，最大风速可达 42.2m/s，最大风力可达 12 级以上，主导风向为西北。2000-2004 年气象统计数据表明，克拉玛依全年中 3-5 月风速最大，最大可达 25m/s，2 月风速最小，常为 7m/s 左右，并且最大风速有逐年减少的趋势。

### 3.2 资料收集

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《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），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 3-1。

表 3-1 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	√		收集到克拉玛依市自然资源局出具的地块位置及地块边界图，并现场进行了确定。
		自然资源局土地登记资料	√		已收集到克拉玛依市自然资源局土地登记资料，了解地块用地性质及使用权人变更情况。
		地块历史上水文地质勘查报告	√		已向地块内拟建项目建设单位获取到地块岩土工程地质勘察报告及场地水文地质情况等。
		地块历史用地状况	√		通过 Google Earth 等卫星影像图，结合地块土地手续，人员访谈等确定了地块历史使用情况。
		未来用地规划	√		已收集到地块内拟建项目的规划许可证，进而明确了地块未来规划及建设项目情况。
2	企业相关资料	地块内原有企业平面布置图	√		已收到地块内原有克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂平面布置、工艺流程、产排污情况等资料。
		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	√		

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	
3	区域环境资料	区域气象资料	√		已向克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司获取到地块岩土工程地质勘察报告及地块水文地质情况等。
		区域地质及土壤资料	√		
		区域水文地质资料	√		
4	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，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	√		

### 3.3 现场勘查与人员访谈

#### 3.3.1 现场勘察

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。



(4) 查看地块内是否遗留地上或地下管线等设施。

(5) 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、医院以及其它公共场所等。

通过现场踏勘可知：

(1) 本次调查地块面积为 8704.72m<sup>2</sup>，调查地块现状为空地；1998 年~2017 年为克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂，属于非污染型企业，该水厂于 2017 年停产，2021 年拆除。

(2) 现状及历史均未建设可能污染地块土壤的工业企业，未发生过环境污染事件，不涉及土壤污染源。

(3) 调查相邻地块历史主要为办公居住设施，不涉及土壤及地下水污染源，现场未发现污染痕迹。

(4) 查看地块内现状为空地，未发现地块内有建筑垃圾和固体废物的堆积情况及遗留地上或地下管线等设施及其他污染情况。

(5) 地块周边 1km 范围内不涉及污染型工业企业，主要为道路、居民小区、医院、政府及企事业单位办公楼等。且根据调查，地块 1km 范围内现状及历史均无明确污染源和确定的污染地块。

### 3.3.2 人员访谈

现场调查期间，与地块业主、周边企业人员、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，周边居民以及当地政府部门等，访谈方式主要为当面交流，电话交流和电子（微信）交流。

通过与克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司等相关部门沟

通，明确了地块的历史变迁及未来规划。通过与周边企业人员进行现场访谈，对地块及地块周边用地情况有了进一步的了解。

访谈人员信息及访谈内容统计详见下表 3-2。现场访谈照片详见图 3-2。

**表 3-2 访谈人员信息及访谈内容统计表**

序号	姓名	工作单位/住址	访谈内容	访谈方式	备注
1	刘总	克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司	地块项目建设情况，历史使用情况，土地历史及未来规划用途、地块地勘报告情况等	当面交流，电话交流和微信交流	地块业主
2	阿依包塔	苑泉小区	周边建筑分布情况，周边场地历史情况。	电话交流	周边居民
3	扎依旦	克拉玛依市自然资源局	地块规划及使用权人变化	微信交流	政府人员
4	毕少波	克拉玛依市生态环境局克拉玛依区分局	地块历史建设情况	电话交流	生态环境局人员

	
现场访谈照片	现场访谈照片

**图 3-2 现场访谈照片**

### 3.4 敏感目标

根据现场踏勘并结合卫星地图识别，调查地块周边 1km 范围内主要居民区、学校、医院、办公楼等，具体位置、距离等详见表 3-3 和图 3-8。

### 3.5 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。

#### 3.5.1 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 地块现状及住宅小区开工建设前照片

#### 3.5.2 地块的历史

地块从 2005 年至 2022 年的历史影像变化见图 3-4，反映了地块使用情况的变迁。



2005年4月



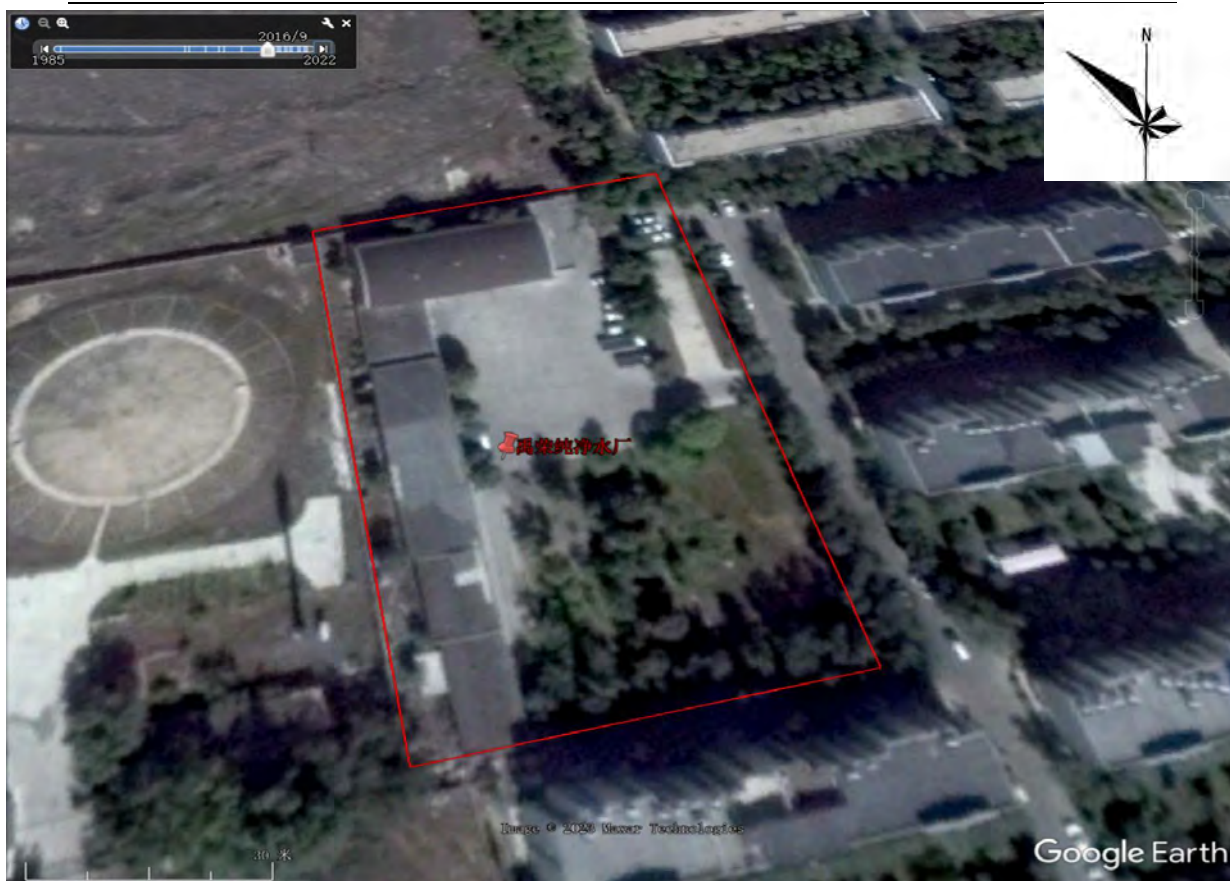
2007年9月



2009年8月



2010年5月



2016年9月



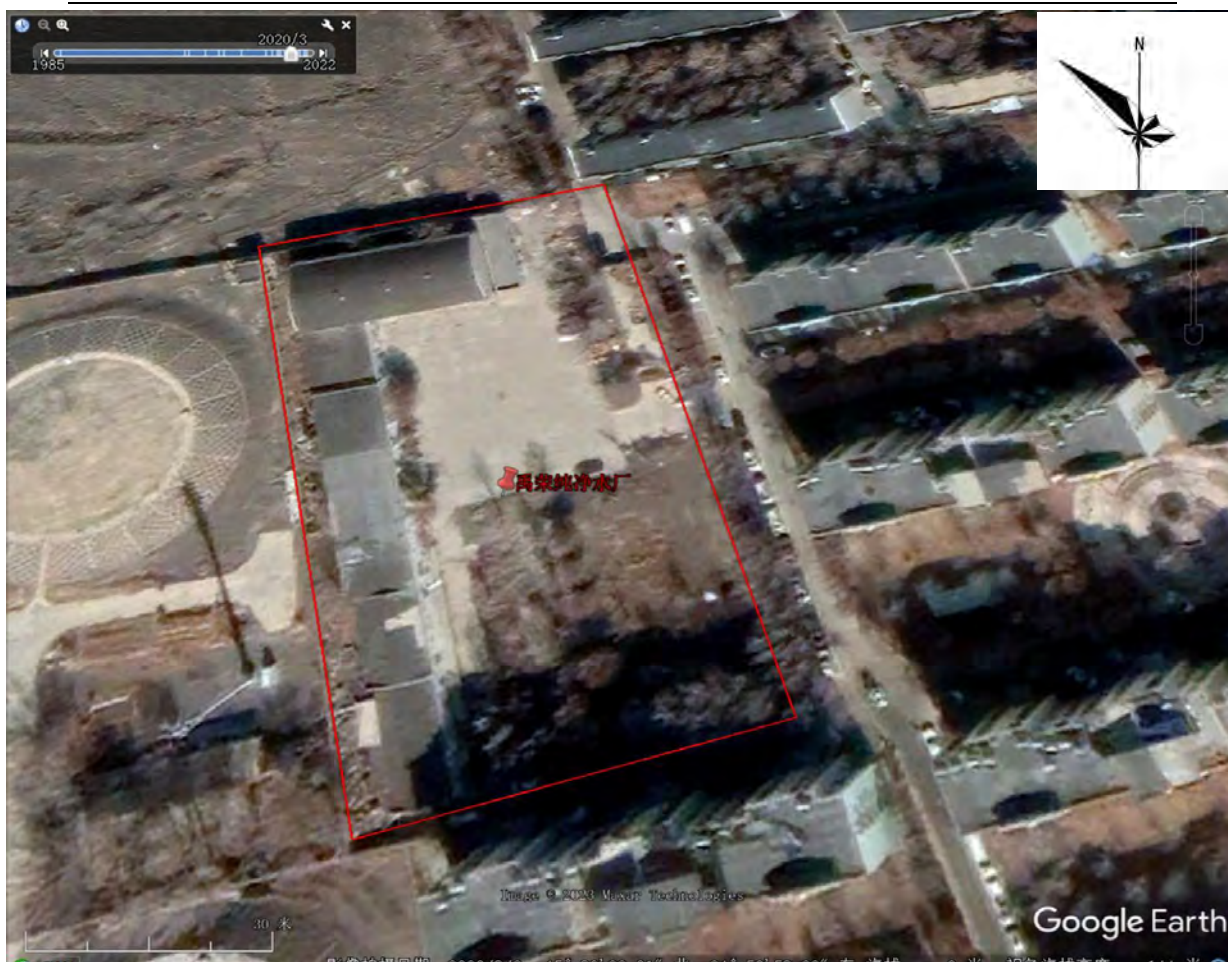
2017年8月



2018年6月



2019年6月



2020年3月



2021年7月





2022年11月  
图 3-4 地块 2005~2021 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 2022 年历史使用情况如下：

地块从 1998 年~2021 年均为克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂，纯净水厂建于 1998 年，2017 年停产，2020 年 11 月 6 日办理完成地块不动产权注销，2021 年拆除纯净水厂厂区建筑及设施，地块现状为空地，除此以外无其他历史使用情况。

### 3.5.3 地块污染源识别

结合现场踏勘、资料分析，地块历史为克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂，属于非污染型企业，本次调查对纯净水厂总平面布置、工艺流程、产排污情况进行了调查，具体如下：

### 3.5.3.1 生产工艺流程

#### (1) 纯净水制备

原水采用克拉玛依市政管网供水，将原水箱中的原水泵至包装饮用水设备中，制备纯净水。饮用水设备包含石英砂过滤器、活性炭过滤器、离子交换树脂、精密过滤器、RO双级反渗透设备各1套。

**A石英砂过滤：**在泵的作用下，原水由原水箱进入石英砂过滤器中进行处理。石英砂过滤器是以石英砂为填充料，其作用主要是降低水浊度，去除水中的大量细菌、病毒、有机物等，为后续工序减轻了处理负荷。

**B活性炭过滤：**经石英砂过滤后的水在泵的作用下进入活性炭过滤器中过滤处理。活性炭具有大量的微孔和巨大的比表面积，具有极强的物理吸附能力，能够有效吸附水中杂质，尤其是有机物、微生物的一部分金属离子，过滤后的水可满足后续水处理单元的入水要求。

**C膜过滤：**经活性炭过滤后的水进入反渗透膜过滤系统进行过滤。反渗透是用足够的压力使水通过反渗透膜而分离出来，方向与渗透方向相反，可有效去除水中的溶解盐、胶体、细菌、病毒和大部分有机物等杂质。

#### D臭氧消毒

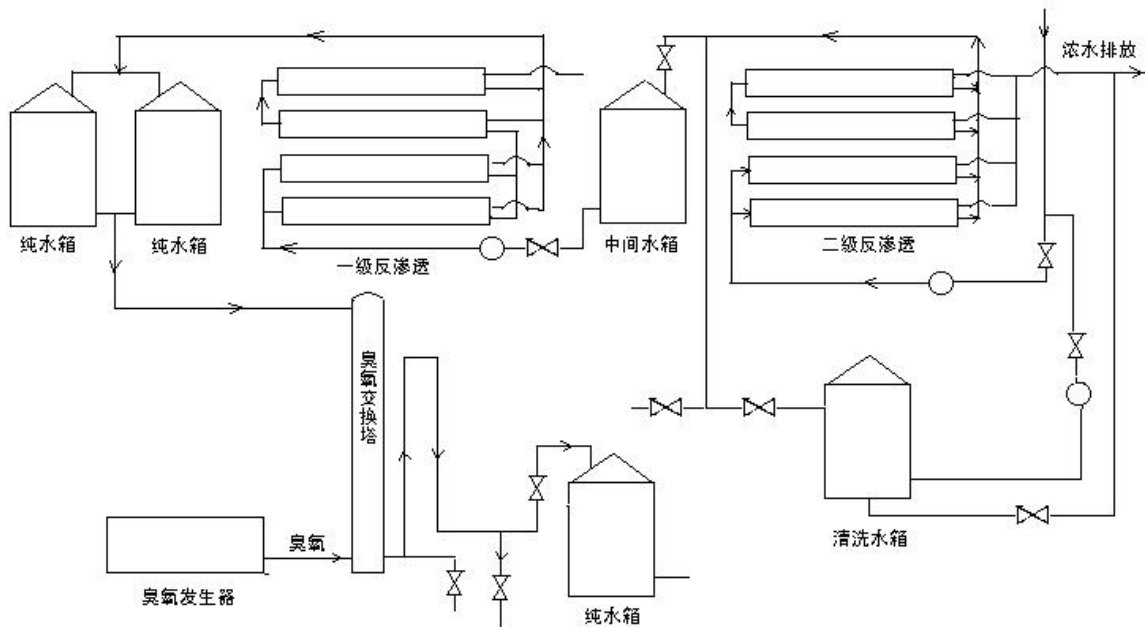
通过臭氧发生器制造的臭氧，在密闭管道中与经反渗透得到的水充分混合，通过臭氧在水中发生氧化还原反应，彻底地杀菌消毒，且不产生二次污染。臭氧不仅能杀死各类细菌和病毒，而且能杀死细菌芽孢，并且部分在水中一段时期内还有杀菌作用，即使有个别的细菌或芽孢混入其中，也不能生长繁殖。臭氧还能氧化水中的有机物，包括硫化物和亚硝酸盐等，达到提高纯净水质量的效果。臭氧消毒后即得到纯净水。纯净水进入纯水箱中。

#### (2) 吹瓶车间

吹瓶车间为全封闭生产，先对注塑成型的坯管进行红外线加温软化，软化后的坯管进入吹瓶机利用空压机中的空气吹塑成型。项目在加热软化工序温度控制在130-150℃，原料PET热分解温度为380℃，PET不发生分解。但吹瓶过程因瓶坯加温吹入空压机中的空气，会产生吹塑废气（主要含热空气和少量非甲烷总烃）。然后利用自动套标机对成型塑料瓶套上外购的已印制好的标签，最后包装、成品外运。其中，对空压系统采用自来水冷却，冷却水循环使用。吹瓶过程产生的废弃物主要是塑料瓶残次品。

### (3) 后续工序

瓶盖提前采用瓶盖消毒机进行消毒，之后与瓶身、纯净水通过三合一水灌装机进行灌装，灌装后的瓶装水先经过灯检，灯检标准为不得检出肉眼可见物。再经喷码机打码、电加热热缩膜包装后，既得成品瓶装水。成品瓶装水堆放至成品库内。具体工艺流程详见下图3-5。



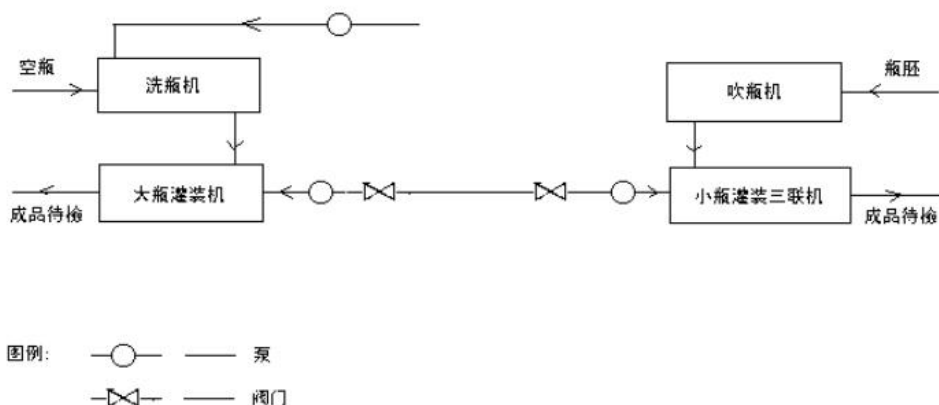


图 3-5 纯净水生产工艺流程示意图

### 3.5.3.2 产排污情况

#### (1) 废水

废水主要为生活污水、洗瓶废水和水处理产生的浓水。浓水经蓄水池收集，夏季用于厂区及苑泉小区绿化用水，冬季与生活污水、洗瓶废水一同排入市政污水管网，最终进入污水处理厂处理。废水产生及排放情况详见下图 3-6。

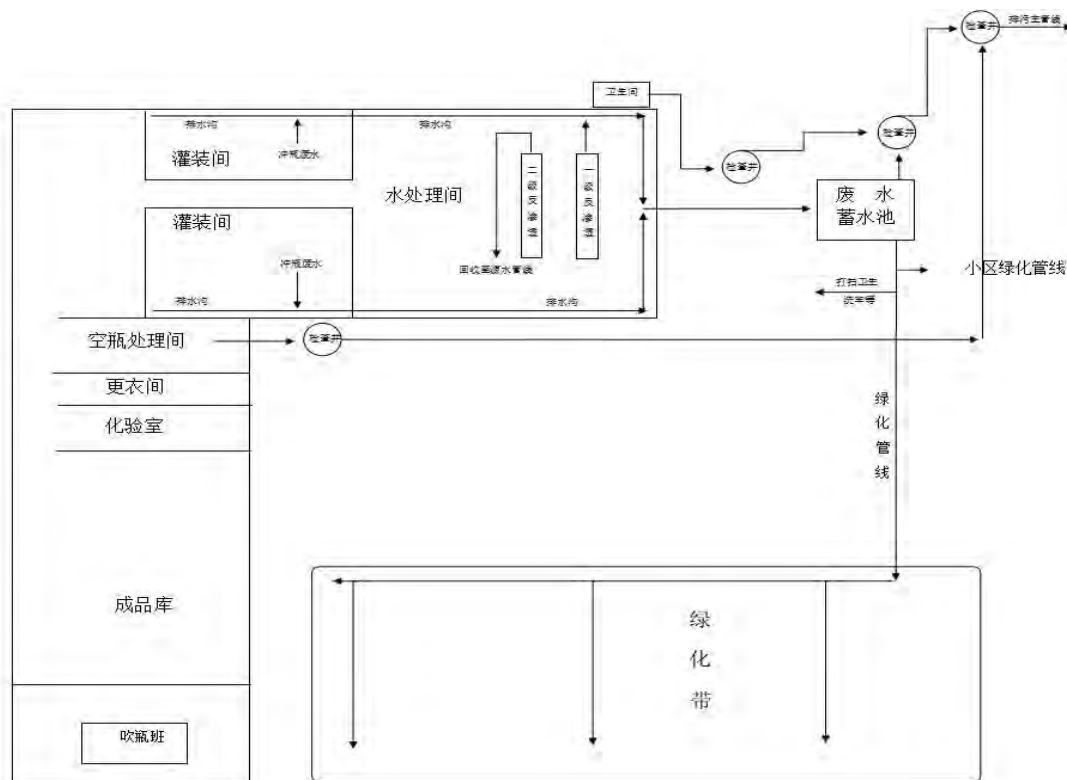


图 3-6 废水产生及排放情况示意图

## (2) 废气

废气主要为吹瓶工艺产生的吹塑废气，瓶坯是直接外购注塑成型的坯管，吹塑废气主要含热空气和少量非甲烷总烃，无组织排放。

## (3) 固废

固体废物主要为废包装材料、各种废过滤材料、不合格品和生活垃圾。包装等可利用固废集中收集后，定期外售回收综合利用；废过滤材料等一般固废，更换后由设备供应商负责回收处置；生活垃圾集中收集后，由环卫部门统一处理。

### 3.5.3.3 纯净水厂总平面布置情况

厂区建筑主要分布在厂区北侧和西侧区域，北侧区域自西向东主要包括无菌灌装间、水处理间、配电室、值班室、废水蓄水池等；西侧区域自北向南主要为空瓶处理间、更衣间、化验室、库房、吹瓶机房。总平面布置详见图 3-7。

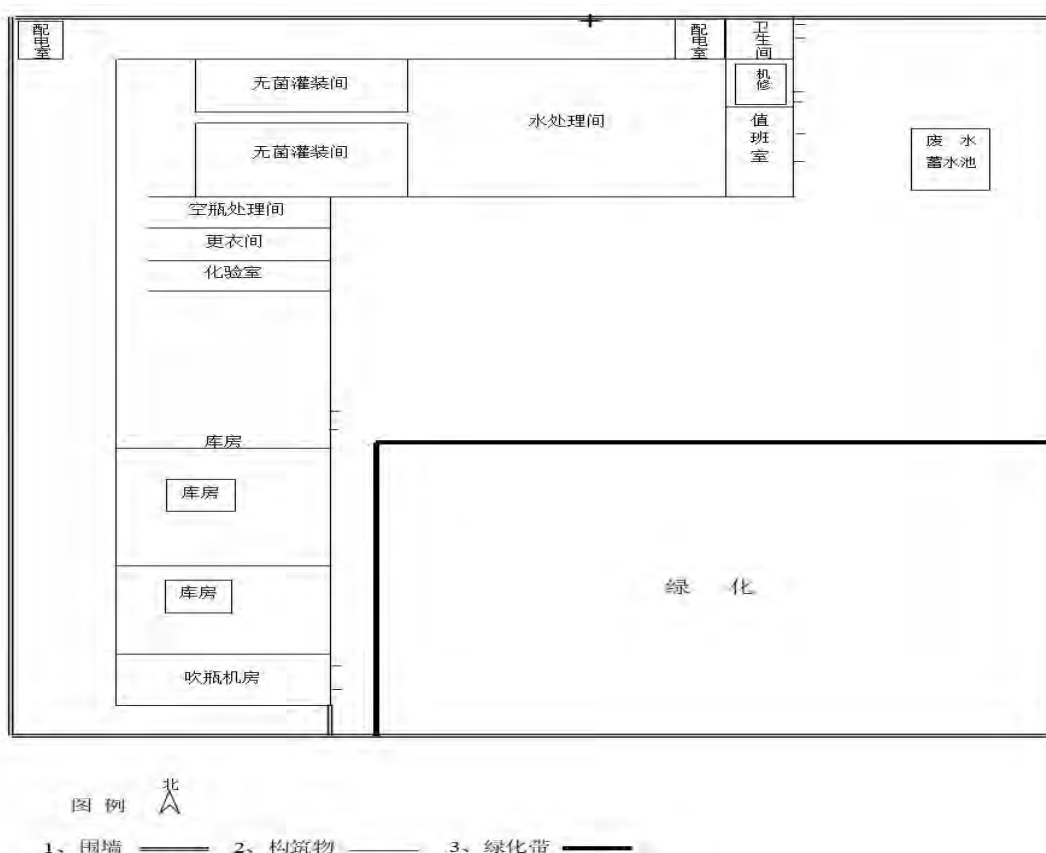


图 3-7 纯净水厂总平面布置示意图

### 3.5.3.4 小结

地块历史建设纯净水厂，通过对该水厂生产工艺及产污情况分析，纯净水生产、处理过程不涉及危险化学品及有毒有害物质；废气产生量较少，无组织排放，废水用于绿化或排入市政管网，处理方式合理；无危险废物产生，一般固体废物去向明确，厂区及车间地面进行混凝土硬化。

综上所述，纯净水厂运营期间产生污染物对环境的影响较小，且地块内不涉及其他污染型企业，无土壤及地下水污染源。

## 3.6 相邻地块使用现状和历史情况

### 3.6.1 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居住区、商业区、办公楼、医院、学校等城市设施，不涉及工业企业。

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 3-8，现状照片详见图 3-9。

表 3-3 地块周边 1km 范围内地块使用现状

序号	地块序号	使用现状	方位	距离	用途/状态
1	1#	水务公司管网中心及蓄水池	西	紧邻	供水，在用
2	2#	新疆维吾尔自治区广播电影电视局 7605 台	西	270m	广播电影电视局，在用
3	3#	苑泉小区	东	紧邻	居住区，在用
4	4#	克拉玛依市第一中学	南	268m	学校，在用
5	5#	乐园小区	西南	330m	居住区，在用
6	6#	迎宾驾校	西	530m	驾校，在用
7	7#	和谐家园	西	545m	居住区，在用
8	8#	风云小区晴园	西	500m	居住区，在用
9	9#	风云小区霞园星园	西北	695m	居住区，在用
10	10#	克拉玛依区气象局	西北	275m	观测气象，在用
11	11#	新疆油田公司消防支队后勤保障大队	西北	555m	消防保障，在用
12	12#	克拉玛依市社会主义学院	北	676m	学校，在用
13	13#	新安小区	北	670m	居住区，在用
14	14#	技嘉检测公司	北	410m	建筑材料检测，在用
15	15#	克拉玛依区人民检察院反贪污贿赂局	北	330m	政府单位办公楼，在用
16	16#	克拉玛依区人民法院	北	295m	政府单位办公楼，在用
17	17#	克拉玛依消防支队	东北	411m	政府单位办公楼，在用

18	18#	克拉玛依市政府机关车队	东北	530m	政府单位办公楼, 在用
19	19#	银河换热站	北	608m	供热公司换热站, 在用
20	20#	克拉玛依市安车机动车检测有限公司	北	743m	机动车检测, 在用
21	21#	嘉和花园	北	822m	居住区, 在用
22	22#	银河小区	东北	770m	居住区, 在用
23	23#	克拉玛依第十小学	东北	690m	学校, 在用
24	24#	重油武装部	东北	680m	/, 在用
25	25#	银河派出所	东北	760m	派出所, 在用
26	26#	克拉玛依市质量技术监督局	东北	760m	政府单位, 在用
27	27#	克拉玛依广播电视大学	东北	620m	学校, 在用
28	28#	文化换热站	东	605m	供热公司换热站, 在用
29	29#	文化小区	东	695m	居住区, 在用
30	30#	克拉玛依市第六中学	东	600m	学校, 在用
31	31#	克拉玛依市蔬菜批发市场	东	220m	批发市场, 在用
32	32#	阳光花园	东南	268m	居住区, 在用
33	33#	克拉玛依中心血站	东南	620m	血站, 在用
34	34#	克拉玛依市教育局	东南	660m	办公楼, 在用
35	35#	克拉玛依市第八中学	东南	742m	学校, 在用
36	36#	克拉玛依市第八小学	东南	697m	学校, 在用
37	37#	向阳北小区	东南	829m	居住区, 在用
38	38#	向阳南小区	东南	840m	居住区, 在用
39	39#	西北小区	东南	750m	居住区, 在用
40	40#	克拉玛依市体育局	南	565m	运动中心, 在用
41	41#	园林小区	东南	473m	居住区, 在用
42	42#	园丁小区	南	400m	居住区, 在用
43	43#	康乐小区	西南	416m	居住区, 在用
44	44#	天山路街道办	南	808m	居住区, 在用
45	45#	商铺酒店	南	770m	商住区, 在用
46	46#	克拉玛依市广播电视台	南	613m	办公楼, 在用
47	47#	克拉玛依区人民法院法官违法违纪举报中心、克拉玛依市水务局稽查局等单位	南	764m	办公楼, 在用
48	48#	艾菲酒店	西南	807m	酒店, 在用
49	49#	克拉玛依市人民医院	西南	540m	医院, 在用
50	50#	克拉玛依市第十一小学	西南	450m	学校, 在用
51	51#	克拉玛依市交通运输局	西南	782m	办公楼, 在用
52	52#	西北锅炉房	西南	841m	办公楼, 在用
53	53#	风华小区	西南	420m	办公楼, 在用
54	54#	雄越热力化工福利有限责任公司	北	342m	办公楼, 在用
55	55#	通德驾校	北	550m	驾校, 在用
56	56#	新疆油田黑油山有限责任公司汽车维修中心	北	550m	汽修, 在用



图 3-8 地块周边 1km 范围内地块使用现状





苑泉小区



苑泉小区 53 栋



自治区广播电影电视局 7605 台



交通执法局



克拉玛依市体育局（网球馆）



西北小区



克拉玛依市第八小学



园林小区



克拉玛依市教育局



克拉玛依中心血站



克拉玛依市第十一小学



乐园小区



阳光花园小区



向阳北小区



克拉玛依市蔬菜批发市场



克拉玛依市第六中学



克拉玛依市人民医院



克拉玛依市第一中学



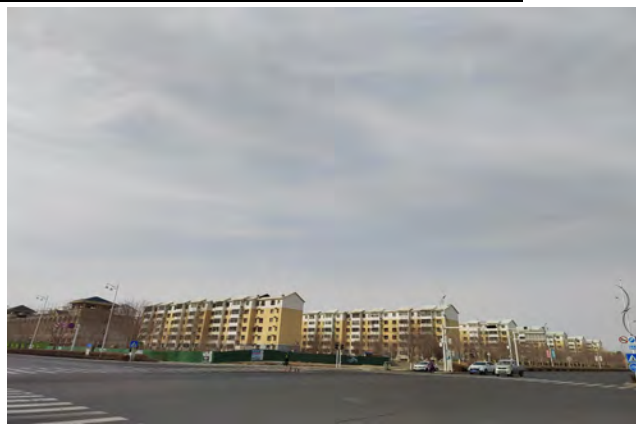
克拉玛依区人民法院



克拉玛依市机关车队



体育馆



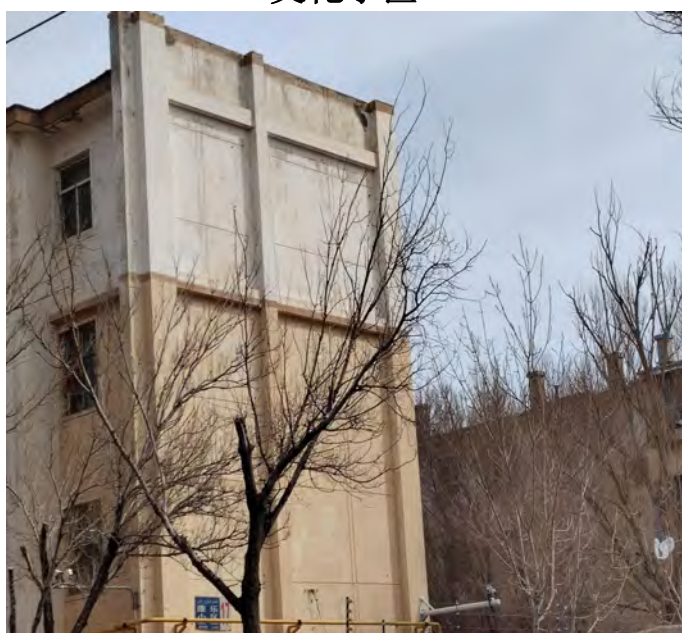
风云小区



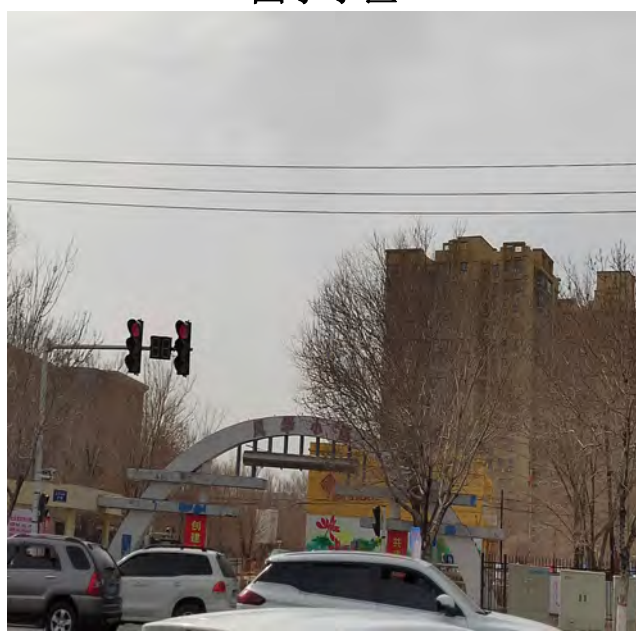
文化小区



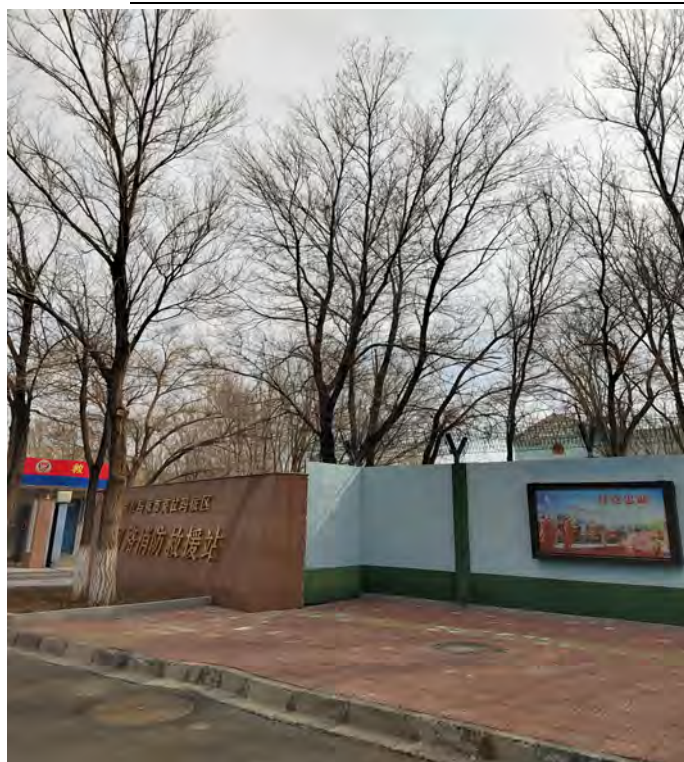
园丁小区



康乐小区



风华小区



克拉玛依区消防救援大队



新疆油田公司消防支队后勤保障大队



银河小区



和谐家园

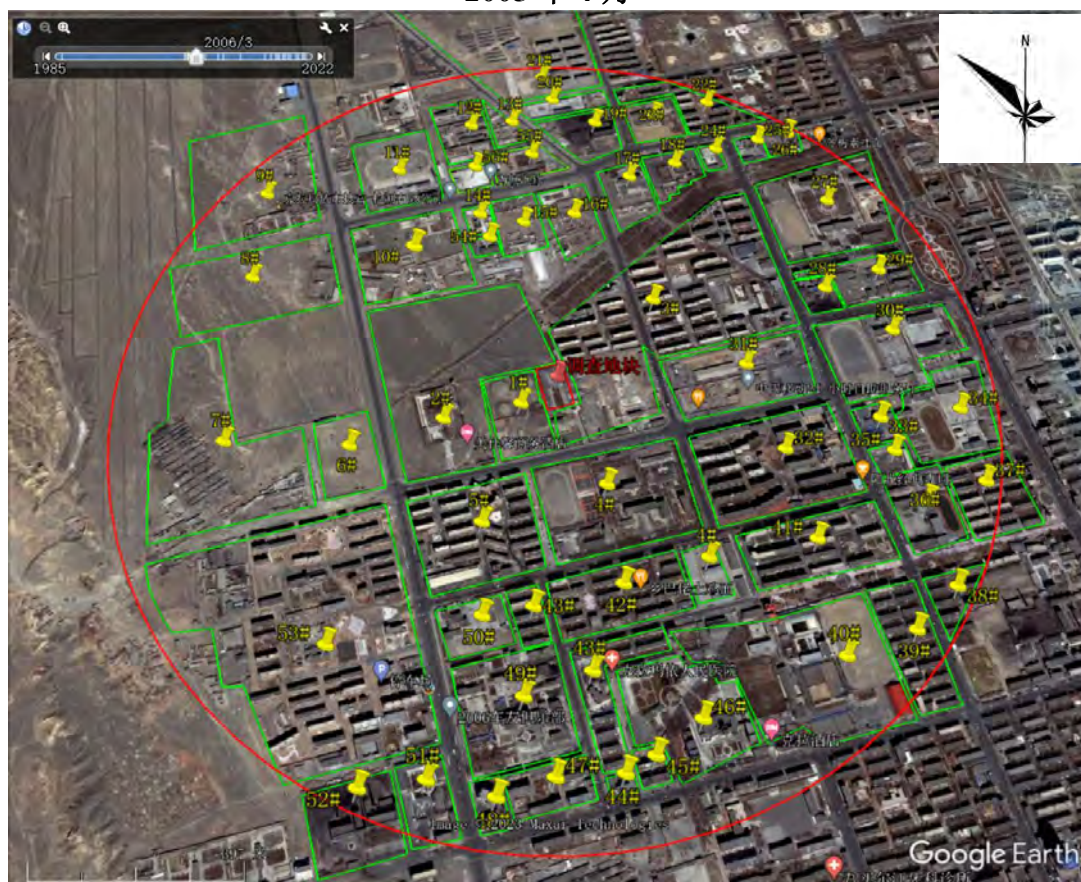
图 3-9 周边地块现状照片

### 3.6.2 相邻地块使用历史

根据历史影像资料 and 人员现场访谈，2005 年-2022 年相邻地块历史影像图详见图 3-10。



2005年4月



2006年3月



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6月



2019年6月

苑泉小区二期住宅建设工程项目地块土壤污染状况调查报告



2020年3月



2021年7月



2022年11月

图 3-10 相邻地块历史卫星图

根据 2005 年~2020 年历史影像资料和人员现场访谈调查，2005 年~2022 年相邻地块用途演变情况详见下表 3-4。

表3-4 周边1km范围内地块用途演变情况

序号	地块序号	方位	距离	地块用途演变情况
1	1#	西	紧邻	2005 年~2022 年均为水务公司管网中心及蓄水池
2	2#	西	270m	2005 年~2022 年均为新疆维吾尔自治区广播电影电视局 7605 台
3	3#	东	紧邻	(1) 2005 年~2006 年均为苑泉小区和新疆石油管理供水处供应站 (2) 2006 年~2022 年均为苑泉小区
4	4#	南	268m	2005 年~2022 年均为克拉玛依市第一中学
5	5#	西南	330m	2005 年~2022 年均为乐园小区
6	6#	西	530m	(1) 2005 年~2016 年均为临时库房 (2) 2016 年~2022 年为迎宾驾校
7	7#	西	545m	(1) 2005 年~2016 年克拉玛市第三公寓 (2) 2016 年~2022 年和谐家园

8	8#	西	500m	(1) 2005年~2008年为空地 (2) 2008年~2022年为风云小区晴园
9	9#	西北	695m	(1) 2005年~2007年临时平房建筑 (2) 2007年~2009年为空地 (3) 2009~2022年霞园星园风云小区
10	10#	西北	275m	2006年~2022年均为克拉玛依区气象局
11	11#	西北	555m	2006年~2022年均为新疆油田公司消防支队 后勤保障大队
12	12#	北	676m	2006年~2022年克拉玛依市社会主义学院
13	13#	北	670m	(1) 2005年~2008年托里县办事处 (2) 2008年~2022年永安小区
14	14#	北	410m	(1) 2005年~2007年临时平房建筑
15	15#	北	330m	(2) 2007年~2022年为主要包括技嘉检测公 司、克拉玛依区人民检察院反贪污贿赂局、克 拉玛依区人民法院等单位办公楼
16	16#	北	295m	
17	17#	东北	411m	2005年~2022年均为克拉玛依消防支队
18	18#	东北	530m	2005年~2022年均为克拉玛依政府机关车队
19	19#	北	608m	(1) 2005年~2017年为银河锅炉房 (2) 2017年锅炉房停运, 改建为银河换热站
20	20#	北	743m	2005年~2022年均为克拉玛依市安车机动车 检测有限公司
21	21#	北	822m	(1) 2005年~2014年为西霞小区 (2) 2014年~2022年嘉和花园
22	22#	东北	770m	2005年~2022年均为银河小区
23	23#	东北	690m	2005年~2022年均为克拉玛依第十小学
24	24#	东北	680m	2005年~2022年均为重油武装部
25	25#	东北	760m	2005年~2022年均为银河派出所
26	26#	东北	760m	2005年~2022年均为克拉玛依市质量监督 局
27	27#	东北	620m	2005年~2022年均为克拉玛依广播电视大学
28	28#	东	605m	(1) 2005年~2017年文化锅炉房 (2) 2017年~2022年文化换热站
29	29#	东	695m	2005年~2022年均为文化小区
30	30#	东	600m	2005年~2022年均为克拉玛依市第六中学
31	31#	东	220m	2005年~2022年均为克拉玛依蔬菜批发市场
32	32#	东南	268m	2005年~2022年均为阳光花园
33	33#	东南	620m	2005年~2022年均为克拉玛依中心血站
34	34#	东南	660m	2005年~2022年均为克拉玛依市教育局
35	35#	东南	742m	2005年~2022年均为克拉玛依市第八中学
36	36#	东南	697m	2005年~2022年均为克拉玛依市第八小学
37	37#	东南	829m	2005年~2022年均为向阳北小区
38	38#	东南	840m	2005年~2022年均为向阳南小区
39	39#	东南	750m	2005年~2022年均为西北小区
40	40#	南	565m	2005年~2022年均为克拉玛依市体育局

41	41#	东南	473m	2005年~2022年均为园林小区
42	42#	南	400m	2005年~2022年均为园丁小区
43	43#	西南	416m	2005年~2022年均为康乐小区
44	44#	南	808m	2005年~2022年均为天山路街道办
45	45#	南	770m	2005年~2022年均为商铺酒店
46	46#	南	613m	2005年~2022年均为克拉玛依市广播电视台
47	47#	南	764m	2005年~2022年均为克拉玛依区人民法院法官违法违纪举报中心、克拉玛依市水务局稽查局等单位办公楼
48	48#	西南	807m	2005年~2022年均为艾菲酒店
49	49#	西南	540m	2005年~2022年均为克拉玛依市人民医院
50	50#	西南	450m	2005年~2022年均为克拉玛依市第十一小学
51	51#	西南	782m	2005年~2022年均为克拉玛依市交通运输局
52	52#	西南	841m	2005年~2022年均为西北锅炉房
53	53#	西南	420m	2005年~2022年均为风华小区
54	54#	北	342m	(1) 2005年~2008年临时平房建筑 (2) 2008~2022年雄越热力化工福利有限责任公司办公楼
55	55#	北	550m	(1) 2005年~2017年殡仪馆 (2) 2017年~2022年通德驾校
56	56#	北	550m	2005年~2022年均为新疆油田黑油山有限责任公司汽车维修中心
备注		调查地块位于克拉玛依城区，周边主要分布居住区、学校、医院、政府办公楼，供暖、供热、商铺等设施，不涉及工业企业。		

### 3.6.3 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1km范围内用地历史及现状主要分布居住区、学校、医院、政府办公楼，供暖、供热、商铺等设施，不涉及污染型企业，无土壤及地下水污染源。

## 3.7 地块利用的规划

本次调查地块总面积8704.72m<sup>2</sup>。根据克拉玛依市自然资源局出具的《苑泉小区二期住宅建设工程项目用地规划红线图》和《建设项目规划许可证》，地块未来规划为城镇住宅用地。

# 4 第一阶段土壤污染状况调查结果、分析

## 4.1 调查结果

调查地块位于塔山路以北，油建北路以西，苑泉小区内，中心经

纬度为：E84°50'57.26"、N45°36'24.52"，地块总面积为 8704.72m<sup>2</sup>。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：

（一）地块历史使用情况较为简单，主要为克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂，纯净水厂不属于污染型工业企业，根据产排污情况看，不存在污染地块土壤、地下水因素，水厂已于 2017 年停产、2021 年拆除，地块现状为空地，地块内无污染痕迹。

（二）地块周边 1km 范围内用地为克拉玛依城区建设，主要包含居住区、办公楼、学校、医院酒店等城市居住商业设施，无可能的污染源。

## 4.2 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的专业判断。

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，由于调查地块原为克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂，该水厂建设时间为 1998 年，因此未收集到建产初期的环评等文件资料，但是通过与建设单位沟通，收集到了纯净水厂总平面布置、工艺流程、产排污等重要情况，可通过这类资料，确定纯净水厂无土壤和地下水污染源。

（2）地块位于克拉玛依城区，周边建筑物密集，现场踏勘期间容易调查不全面，本次调查，通过卫星图、地图现场调查相结合，并



向熟悉本次调查范围的克拉玛依居民进行访谈，调查清楚了 1km 范围内主要建筑分布及功能区划，最大限度降低了本次土壤调查的不确定性。

## 5 调查结论和建议

### 5.1 调查结论

根据国家相关法律法规和技术规范要求开展苑泉小区二期住宅建设工程项目地块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：

本次调查地块总占地面积为 8704.72m<sup>2</sup>，地块历史为克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂，现状为空地，未来规划为城镇住宅用地。

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。

### 5.2 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。

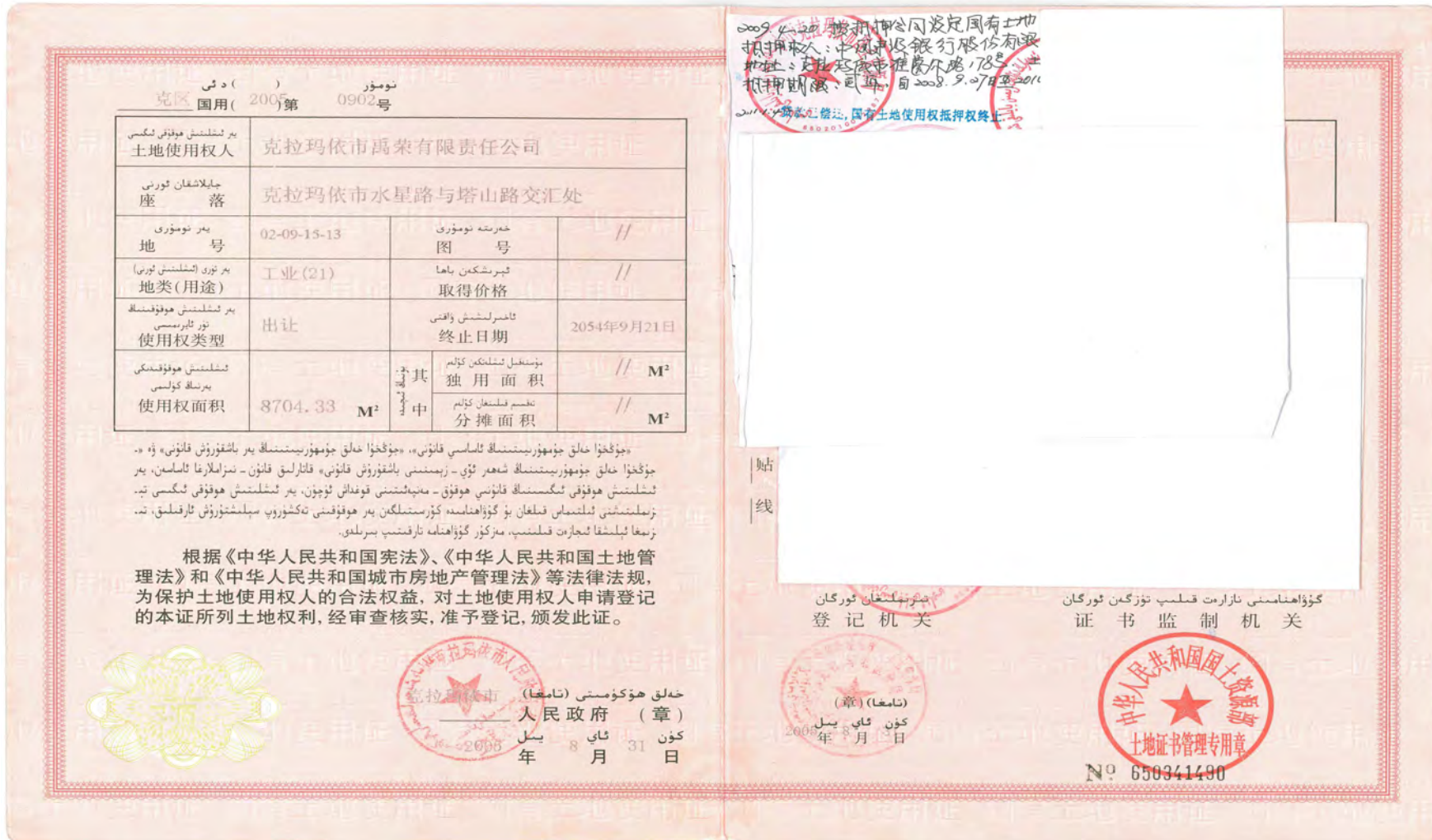
# 附件 1 调查单位营业执照

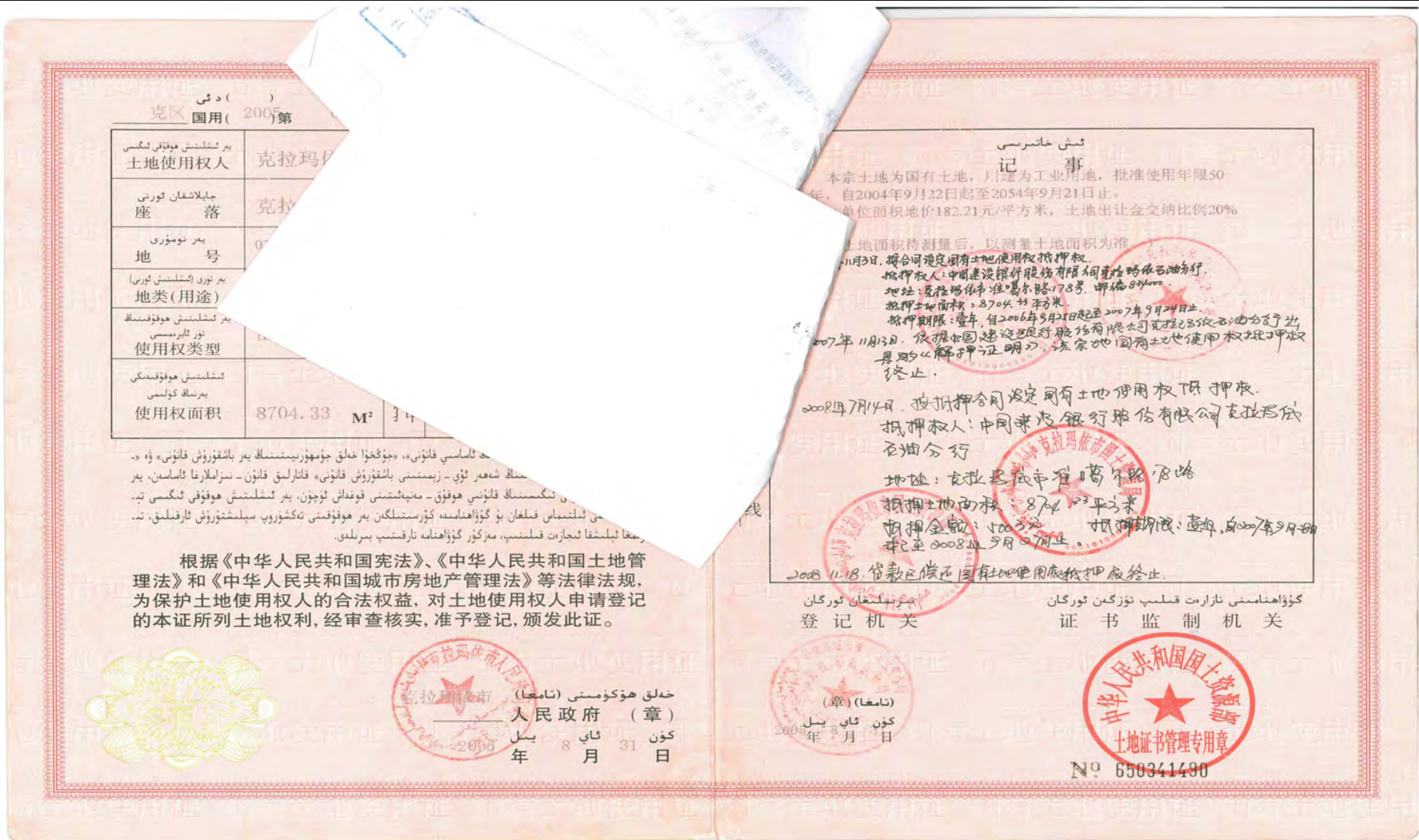


国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制


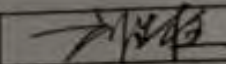
## 附件 2 地块历史用地手续



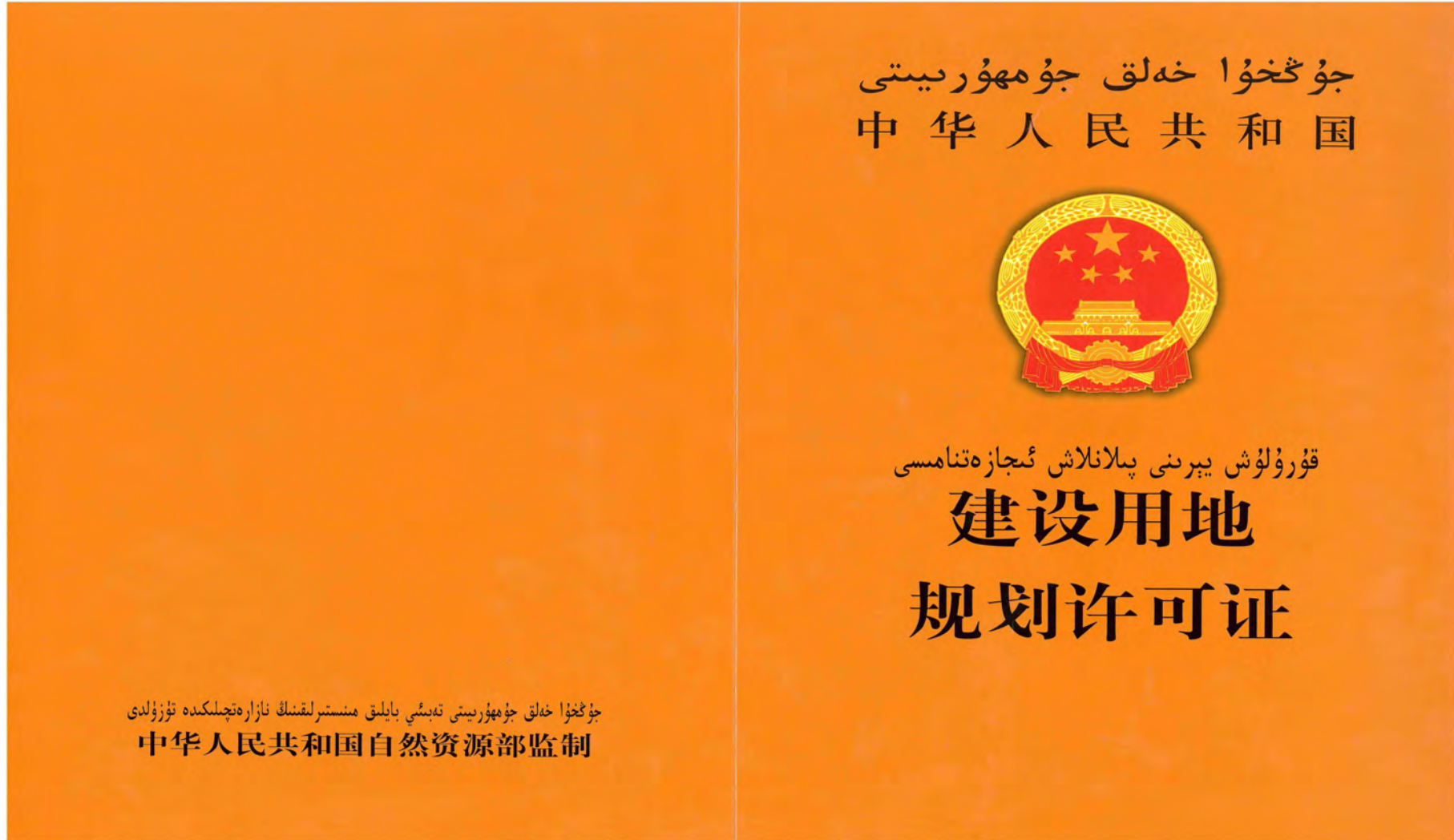


### 附件 3 克拉玛依市禹荣有限责任公司不动产登记注销通知单

**不动产登记注销通知单存根**

受理编号	0320018950	权利人	克拉玛依市禹荣有 限责任公司
坐落	克拉玛依市水星路与塔山路交汇处		
不动产单元号	650203002009GB00114W00000000		
不动产权证书号	克区国用（2005）0902		
用途	工业用地	面积	8704.33m <sup>2</sup>
备注：			
 克拉玛依市不动产登记中心			
日期	2020-11-06	领单人签字	

附件 4 《苑泉小区二期住宅建设工程项目规划许可证》



جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتى قۇرۇلۇش يېرىنى بىلانلاش ئىجازەتنامىسى

中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 650203202300001 号

«جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر - يېزا يىرىك پىلانى قانۇنى» ۋە دۆلەتنىڭ مۇناسىۋەتلىك بەلگىلىمىلىرىگە ئاساسەن قاراپ چىقىلىپ، مەزكۇر قۇرۇلۇش لۇش يېرى زېمىن بوشلۇقى پىلانى ۋە يەرنىڭ ئىشلىتىلىش ئورنىنى باشقۇرۇش تەلپىگە ئۇيغۇن كەلگەنلىكى ئۈچۈن، بۇ ئىجازەتنامە تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

ئىجازەتنامە تارقاتقان ئورگان  
发证机关  
تارقىتىلغان ۋاقىت  
日期

克拉玛依市自然资源局

2023年1月4日

NO: D 6500048641

يەر ئىشلەتكۈچى ئورۇن 用地单位	克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司
نۇر نامى 项目名称	苑泉小区二期住宅建设工程项目
يەر ئىشلىتىش تەستىقلىغان ئورگان 批准用地机关	克拉玛依市人民政府
تەستىقلانغان ھۆججەت نومۇرى 批准用地文号	克政自然函[2022]158号
يەر ئىشلىتىش ئورنى 用地位置	塔山路以北，油建北路以西，苑泉小区内
يەر ئىشلىتىش كۆلىمى 用地面积	8704.72m <sup>2</sup>
يەرنىڭ ئىشلىتىلىش ئورنى 土地用途	城镇住宅用地
قۇرۇلۇش كۆلىمى 建设规模	/
يەرگە ئېرىشىش ئۇسۇلى 土地取得方式	挂牌出让
قوشۇمچە خەرىتە ۋە ھۆججەت نامى 附图及附件名称	红线图：KYD2023-001

### رەئايە قىلىشقا تېگىشلىك ئىشلار

- بۇ ئىجازەتنامە تەستىق بېرىلگەن ئاساسلىق باشقۇرغۇچى تارماق قانۇن بويىچە تەكشۈرۈپ، قۇرۇلۇش يېرى، رەسمىي بوشلۇقى پىلانى ۋە ئىشلىتىلىش ئورنىنى باشقۇرۇش تەلپىگە ئۇيغۇن دەپ بېكىتكەندىن كېيىن، يەر ئىشلىتىشكە ئىجازەت بېرىلگەن. قانۇنىي ئىسپاتتۇر.
- بۇ ئىجازەتنامىگە قوشۇمچە تۇرۇپ، يەر ئىشلىتىش، قانۇنغا خىلاپ قىلمىشتۇر.
- ئىجازەتنامە تارقاتقان ئورگاننىڭ تەكشۈرۈشى ۋە مەۋجۇتلىقىنى ئىلگىرى سۈرۈپ، بۇ ئىجازەتنامىدىكى مەزمەننى تەكشۈرۈش ئۈچۈن ئىختىيارىچە تۈزگەنلىكىگە بولمايدۇ.
- بۇ ئىجازەتنامىگە ئىشلىتىلمىگەن قوشۇمچە خەرىتە ۋە قوشۇمچە ھۆججەتنى ئىجازەتنامە تارقاتقان ئورگان قانۇن بويىچە بېكىتكەن، بۇ ئىجازەتنامە بىلەن قوشۇمچە خەرىتىلەر قانۇنىي كۈچكە ئىگە.

### 遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

## 附件 5 审核意见

# 克拉玛依市生态环境局

## 《苑泉小区二期住宅建设工程项目地块土壤污染状况调查报告》审核意见

克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司：

你单位报送的《苑泉小区二期住宅建设工程项目地块土壤污染状况调查报告》收悉，我局联合市自然资源局对该报告进行评审，现将评审情况告知如下：

### 一、地块基本情况

苑泉小区二期住宅建设工程项目地块位于塔山路以北，油建北路以西、苑泉小区内，总面积 8704.72m<sup>2</sup>，现用地性质为工业用地，该地块原使用权人为克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂，该纯净水厂建于 1998 年，2017 年停产，2020 年由克拉玛依区住建房屋征收办签订收储协议，2020 年 11 月 6 日办理完成地块不动产权注销，2021 年拆除纯净水厂厂区建筑及设施，地块现状为空地，现规划用途为城镇住宅用地，用地性质发生改变，为认真贯彻落实《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发〔2016〕31 号）、《中华人民共和国土壤污染防治法》等要求，保证土地利用安全，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，摸清地块的土壤环境质量状况，克拉玛依市禹荣房地产开发有限责任公司委托新疆



钧仪衡环境技术有限公司开展该地块土壤污染状况调查工作。

## 二、报告主要内容

本次场地环境初步调查参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）、《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（GB 36600-2018）等文件规定和规范，主要工作内容为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。最终编制土壤污染调查报告。

该地块土壤评价标准参照《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（GB 36600-2018）第一类用地筛选值进行评价。经第一阶段土壤污染状况调查工作，结合该地块历史影像图、现场人员访谈及收集的相关资料，对场地环境污染状况初步判定如下：

1. 该地块自 1998 年—2021 年为克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂经营使用，纯净水厂建于 1998 年，2017 年停产，2020 年 11 月 6 日办理完成地块不动产权注销，2021 年拆除纯净水厂厂区建筑及设施，地块现状为空地，除此以外该地块无其他历史使用情况。

2. 通过对克拉玛依市禹荣有限责任公司纯净水厂生产工艺及产污情况分析，纯净水生产、处理过程不涉及危险化

学品及有毒有害物质；废气产生量较少，无组织排放，废水用于绿化或排入市政管网，处理方式合理；无危险废物产生，一般固体废物去向明确，厂区及车间地面进行混凝土硬化。

同时结合现场踏勘、地块历史资料分析，地块1km范围内用地历史及现状主要分布居住区、学校、医院、政府办公楼，供暖、供热、商铺等设施，不涉及污染型企业，无土壤及地下水污染源。

综上所述，通过第一阶段土壤污染调查工作，纯净水厂运营期间产生污染物对环境的影响较小，且地块内不涉及其他污染型企业，无土壤及地下水污染源。因此认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。无需对地块土壤及地下水开展详细采样调查和风险评估工作。

### 三、评估、审核意见

该报告评审会专家组初次评审意见为报告通过但需修改。在新疆钧仪衡环境技术有限公司按照专家意见对报告进行修改后，专家以函审的形式对报告进行了复审，复审结论为：通过。

经市生态环境局和市自然资源局审核，此次土壤污染状况调查遵循分阶段调查的原则，调查程序与方法符合国家相关标准规范要求，调查过程中土壤样品的采集、储存、运输、实验室检测基本符合国家制定的相关技术导则和规范要求，调查报告内容完整，属于符合国家相关标准规范规定的可以结束调查的完整报告。调查报告对地块基本信息、土壤是否受到污染、污染物含量是否超过土壤污染风险管控标准等内

容均作了详细明确说明，调查报告结论明确、可信，审核通过，无需修改。

