

克拉玛依市委党校迁建工程地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：中共克拉玛依市委员会党校

编制单位：新疆钧仪衡环境技术有限公司

2023年8月

项目名称：克拉玛依市委党校迁建工程地块土壤污染状况调查

委托单位：中共克拉玛依市委员会党校

项目负责人：冉文容

审核人：张瑶

参与人员：郭浩、吕妙学

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
2.2 调查范围	3
2.3 调查依据	4
2.4 调查工作程序	7
3 地块概况	8
3.1 区域环境概况	8
3.2 资料收集	13
3.3 现场勘查与人员访谈	15
3.4 敏感目标	18
3.5 地块的使用现状和历史	19
3.6 相邻地块使用现状和历史情况	29
3.7 地块利用的规划	41
4 第一阶段土壤污染状况调查结果、分析	42
4.1 调查结果	42
4.2 不确定性分析	42
5 调查结论和建议	43
5.1 调查结论	43
5.2 建议	43
附件 1 调查单位营业执照	44
附件 2 地块周边历史油井情况说明（引用相邻地块资料）	45

附件 3	《克拉玛依市委党校迁建工程选址意见书》	47
附件 4	《克拉玛依市委党校迁建工程选址意见图》	48
附件 5	《克拉玛依市委党校迁建工程用地规划红线图》	49
附件 6	《关于克拉玛依市委党校迁建工程用地的预审意见》	50
附件 7	《克拉玛依市委党校克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口项目的用地预审与选址意见》	52
附件 8	《克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口建设项目用地预审与选址意见书》	54
附件 9	《克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口建设用地规划许可证》	55
附件 10	《克拉玛依市委党校克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补项目的用地预审与选址意见》	56
附件 11	《克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补建设项目用地预审与选址意见书》	58

1 前言

克拉玛依市委党校迁建工程地块位于迎宾路以东，新兴路以西，展会路以南，总面积 80557.42m²，地块原地类为建设用地（城市）1072.12m²，建设用地（城镇村道路用地）0.50m²和未利用地（裸地）79485.3m²，均为国有无权属土地，2019年9月6日克拉玛依市自然资源局同意以行政划拨方式将土地供给中共克拉玛依市委员会党校用于建设“克拉玛依市委党校迁建工程”。地块规划用途为教育用地和机关团体用地，根据《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），教育用地和机关团体用地均属于公共管理与公共服务用地。地块基本情况及用地手续办理情况统计如下表 1-1。

表 1-1 地块基本情况及用地手续办理情况统计表

项目名称	用地预审意见取得时间	用地预审意见文号	占地地类		面积	规划用途
克拉玛依市委党校迁建工程用地	2019年9月6日	克自然中心城预审字〔2019〕36号	未利用地（裸地）	77806.05m ²	78878.17m ²	教育科研用地
			建设用地（城市）	1072.12m ²		
克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口项目用地	2022年10月13日	克中心城自然资预审字〔2022〕050号	未利用地（裸土地）	1064.46m ²	1064.96m ²	机关团体用地
			建设用地（城镇村道路用地）	0.5m ²		
克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补项目用地	2023年5月29日	克中心城自然资预审字〔2023〕020号	未利用地（裸土地）	614.29m ²	614.29m ²	

合计	80557.42m ²	/
----	------------------------	---

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”，本次调查地块用途变更为公共管理与公共服务用地中的教育用地和机关团体用地，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。中共克拉玛依市委员会党校委托新疆钧仪衡环境技术有限公司开展“克拉玛依市委党校迁建工程”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《克拉玛依市委党校迁建工程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

本次调查范围为克拉玛依市委党校迁建工程地块，总面积80557.42m²，地块未来规划用途为教育用地和机关团体用地，地块调查范围示意图详见图 2-1；控制点位坐标见表 2-1。



图 2-1 调查地块范围示意图

表 2-1 调查地块控制点位坐标一览表

点位	地理坐标（坐标系：WGS84 坐标系）	
1#	N45°33'17.61"	E 84°54'38.09"
2#	N45°33'20.91"	E84°54'45.06"
3#	N45°33'17.58"	E84°54'48.16"
4#	N45°33'18.05"	E84°54'49.00"
5#	N 45°33'18.56"	E84°54'49.30"
6#	N45°33'17.04"	E84°54'50.72"
7#	N45°33'16.87"	E 84°54'50.10"
8#	N 45°33'16.29"	E 84°54'49.19"
9#	N45°33'13.13"	E84°54'52.06"
10#	N45°33'13.81"	E84°54'53.29"
11#	N45°33'14.30"	E 84°54'53.38"
12#	N45°33'13.32"	E84°54'54.23"
13#	N45°33'13.40"	E 84°54'53.70"
14#	N45°33'12.80"	E 84°54'52.37"
15#	N 45°33'8.61"	E 84°54'56.28"
16#	N45°33'5.55"	E84°54'49.49"

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）；
- (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) 《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）；
- (5) 《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) 《克拉玛依市委党校迁建工程选址意见书》（克拉玛依市自然资源局，2019年8月9日）；
- (2) 《克拉玛依市委党校迁建工程选址位置图》（克拉玛依市自然资源局，2019年8月9日）；
- (3) 《关于克拉玛依市委党校迁建工程用地的预审意见》（克拉玛依市自然资源局，克自然中心城预审字〔2019〕36号，2019年9月6日）；
- (4) 《克拉玛依市委党校迁建工程用地规划红线图》（克拉玛依市自然资源局，2019年9月25日）；
- (5) 《克拉玛依市委党校克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口项目的用地预审与选址意见》（克中心城自然资预审字〔2022〕050号，2022年10月13日）；
- (6) 《克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口建设项目用地预审与选址意见书》（克拉玛依市自然资源局，2022年10月13日）；
- (7) 《克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口建设用地规划许可证》（克拉玛依市自然资源局，2023年4月14日）；
- (8) 《克拉玛依市委党校克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补项目的用地预审与选址意见》（克中心城自然资预审字〔2023〕020号，2023年5月29日）；
- (9) 《克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补建设项目用地预审与选址意见书》（克拉玛依市自然资源局，2023年5月29日）；
- (10) 《克拉玛依市委党校迁建工程岩土工程勘察报告》（克拉玛依市建筑规划设计院有限公司，2019年10月）；
- (11) 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 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 2-2。

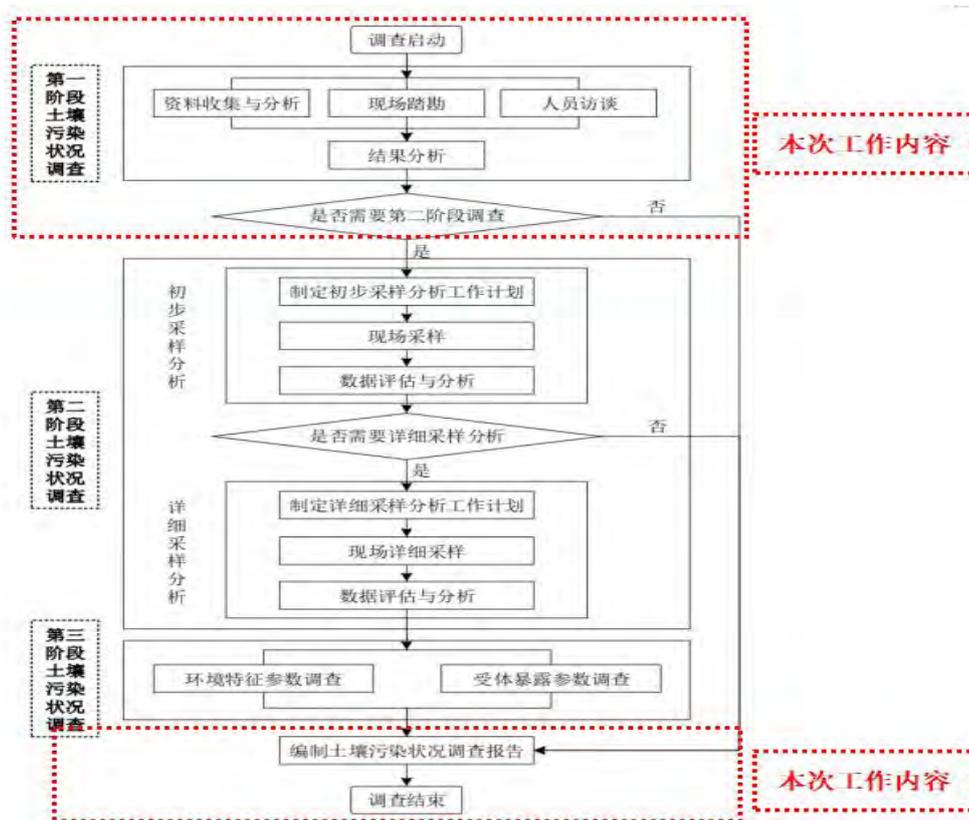


图 2-2 土壤污染状况调查的工作内容与程序

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《克拉玛依市委党校迁建工程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。

调查地块位于迎宾路以东, 新兴路以西, 展会路以南, 总面积 80557.42m², 地块地理位置卫星图详见图 3-1。

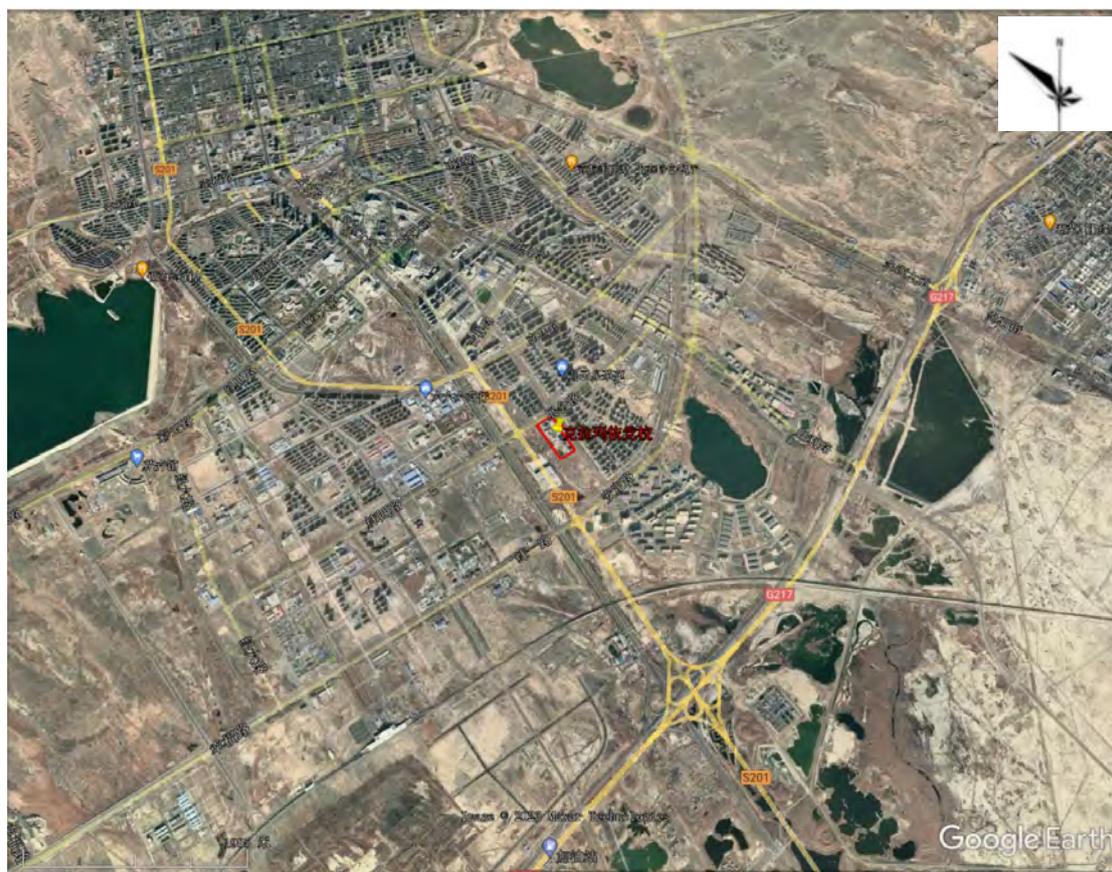


图 3-1 调查地块地理位置卫星图

3.1.2 地形地貌

克拉玛依市位于天山—阿尔泰地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°。西北缘为南北走向的扎依尔山脉，海拔高度 600~800m。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 280~400m，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 5m，海拔 271~280m，地势西北略高、东南稍低，地面坡降 0.5%~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。

本次调查地块位于克拉玛依区迎宾路以东，新兴路以西，展会路以南，场地地形稍有起伏，地貌单元属山前冲洪积平原。。

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。项目区周边存在人工地表水体主要为红山湖和九公里人工湿地。红山湖位于地块东侧约 1.2km，九公里湿地位于地块东侧约 2.7km。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。

根据岩土工程勘察报告，勘察期间(2019年10月04日至2019年10月08日)，仅在8个钻孔处有地下水出露，地下水埋深0.6~2.6m（标高301.57~306.50m）。地下水类型为上层滞水，杂填土及角砾为主要含水层，受大气降水及绿化用水的补给，年均变幅约0.5~1.0m。

3.1.4 地层分布

根据《克拉玛依市委党校迁建工程岩土工程勘察报告》中勘察成果，场地土层主要由杂填土(Q₄^{ml})、角砾(Q₄^{al+pl})、粉质黏土(Q₄^{al+pl})、泥质砂岩(J)及泥岩(J)组成，现自上而下分述如下：

①杂填土：杂色，主要由角砾、泥质砂岩及泥岩碎块组成，含少量建筑垃圾，松散状，稍湿~饱和。层厚0.3~3.6m。该层在场地内均有分布，成分不均匀，堆积年限约2~5年。

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50mm，细中砂充填，中密状。层顶埋深0.3~1.8m，层厚0.5~3.3m。该层仅出露于钻孔46~61、64、66、68、69处。

③粉质黏土：黄褐色、灰褐色，含铁锰质斑点及钙质结核，可塑状，无摇晃反应，干强度高。层顶埋深 2.0~3.3m，层厚 1.0~1.9m。该层出露于钻孔 46、49~57、68 处。

④₁ 泥质砂岩：黄褐色、青灰色，泥质胶结，组织结构已基本破坏，具有微弱残余结构强度，岩体呈细砂状，用手可捏碎，全风化状。层顶埋深 0.4~4.5m，层厚 0.5~2.4m。该层场地内均有分布。

④₂ 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 1.5~5.5m，揭露厚度 0.5~4.5m。该层场地内均有分布，局部夹薄层泥岩。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。

⑤泥岩：棕红色，泥质胶结，泥质结构，中厚层状构造，岩质较软，遇水易软化，中风化状。层顶埋深 5.0~8.1m，本次勘察未揭穿该层，最大揭露厚度 4.5m。受勘探深度的限制，该层出露于钻孔 1~45、58~79 处。

岩芯呈柱状，根据规范判定岩石坚硬程度为软岩，岩体完整程度为较完整，岩体基本质量等级为IV类。

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，≥10℃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	

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	/	/	地块原为未利用地（裸地），不涉及历史企业。
		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	区域环境资料	区域气象资料	√		已向中共克拉玛依市委员会党校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 80557.42m²，地块现状及历史均未建

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。

(2) 调查相邻地块历史主要为居住小区，不涉及土壤及地下水污染源，现场未发现污染痕迹。

(3) 地块内无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。

(4) 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、会展中心、学校及采油一厂部分油井设施等。

(5) 根据调查，结合相邻地块“迎宾花园社区综合服务设施建设项目用地”土壤污染状况调查报告中地块周边 1km 范围内油田设施分布情况，本次调查地块周边 1km 范围内历史建设有 17 口采油井，全部已封井，现状为城南小区、金色嘉苑等。

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。

通过与中共克拉玛依市委员会党校等相关部门沟通，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	葛世平	中共克拉玛依市委员会党校	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，收集地块岩土工程勘察报告等	电话交流	地块业主
2	丛志勇	克拉玛依市城投城市建设开发有限公司	地块项目建设情况，历史使用情况，土地历史。	电话交流、当面交流、微信交流	党校迁建工程施工单位
3	王忠文	新疆天麒工程项目管理咨询有限责任公司	地块历史、党校建设过程中是否有发现污染、及是否发生过污染事件、是否有历史油井等	电话交流	党校迁建工程监理单位
5	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
6	铁晓磊	克拉玛依市自然资源局克区分局	地块用地手续办理情况	电话交流、微信交流	政府人员
7	依甫冉	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、微信交流	生态环境局人员



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 3-4。

表 3-3 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
1	居住区	迎宾花园名轩苑	北侧	500m
2		迎宾花园名仕苑	北侧	100m
4		金色嘉苑春景园	北侧	220m
5		金色嘉苑夏景园	东北侧	650m
6		城南小区安居苑	东侧	75m
7		大展庄小区	东侧	444m
8		学校	克拉玛依职业技术学院	南侧
9	城南十二年制学校 (在建)		东侧	633m



图 3-3 地块周边 1km 范围环境敏感目标图

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，调查地块现状为克拉玛依市委党校。克拉玛依市委党校总平面布置详见图 3-4。地块现状照片详见下图 3-5。



图 3-4 克拉玛依市委党校总平面布置示意图

	
地块现状（党校体育馆）	地块现状（综合楼及行政楼）
	
地块现状（绿化）	地块现状（食堂）
	
地块现状（学员中心）	地块现状（田径场）
	
地块现状（图书馆及绿化）	地块现状（报告厅）



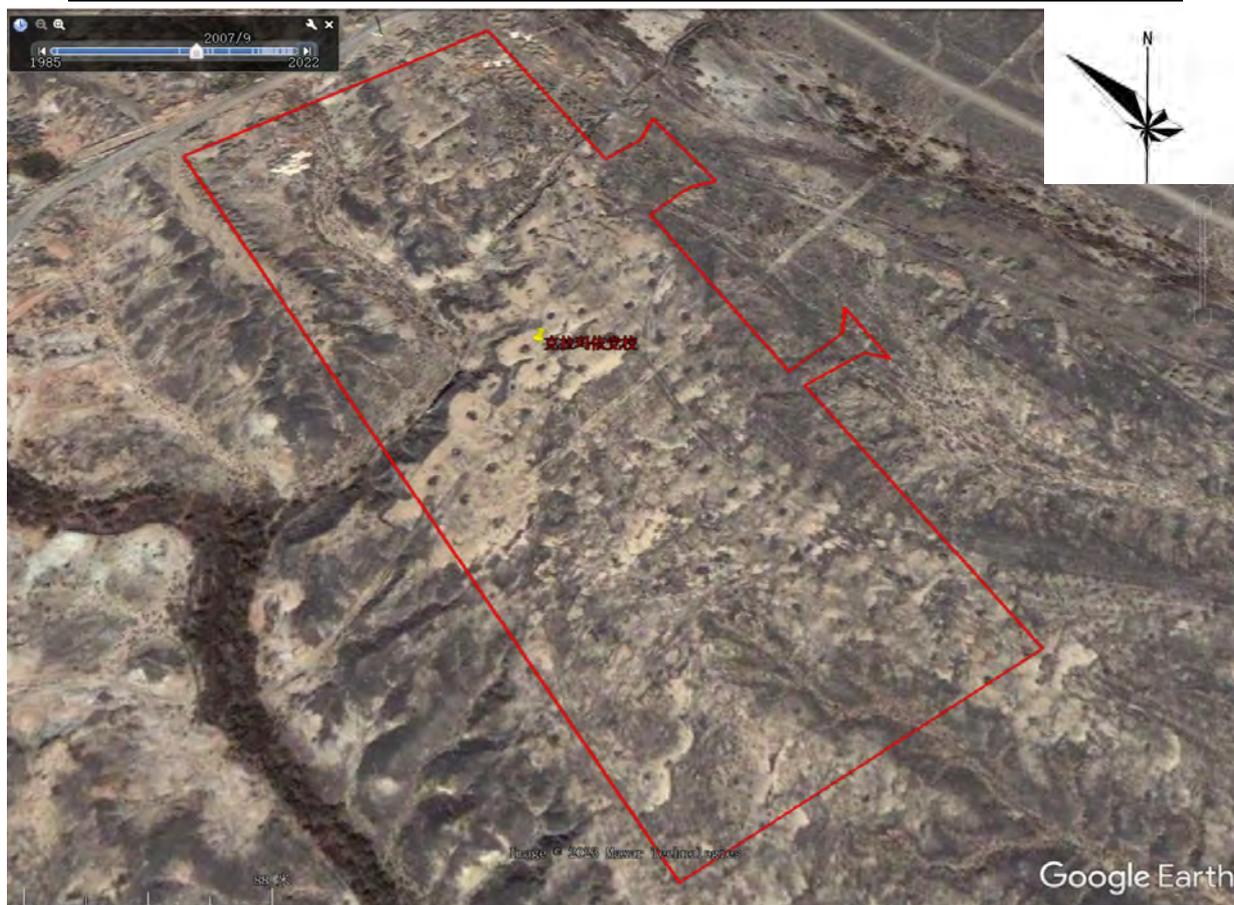
图 3-5 地块现状照片

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 3-6，反映了地块使用情况的变迁。



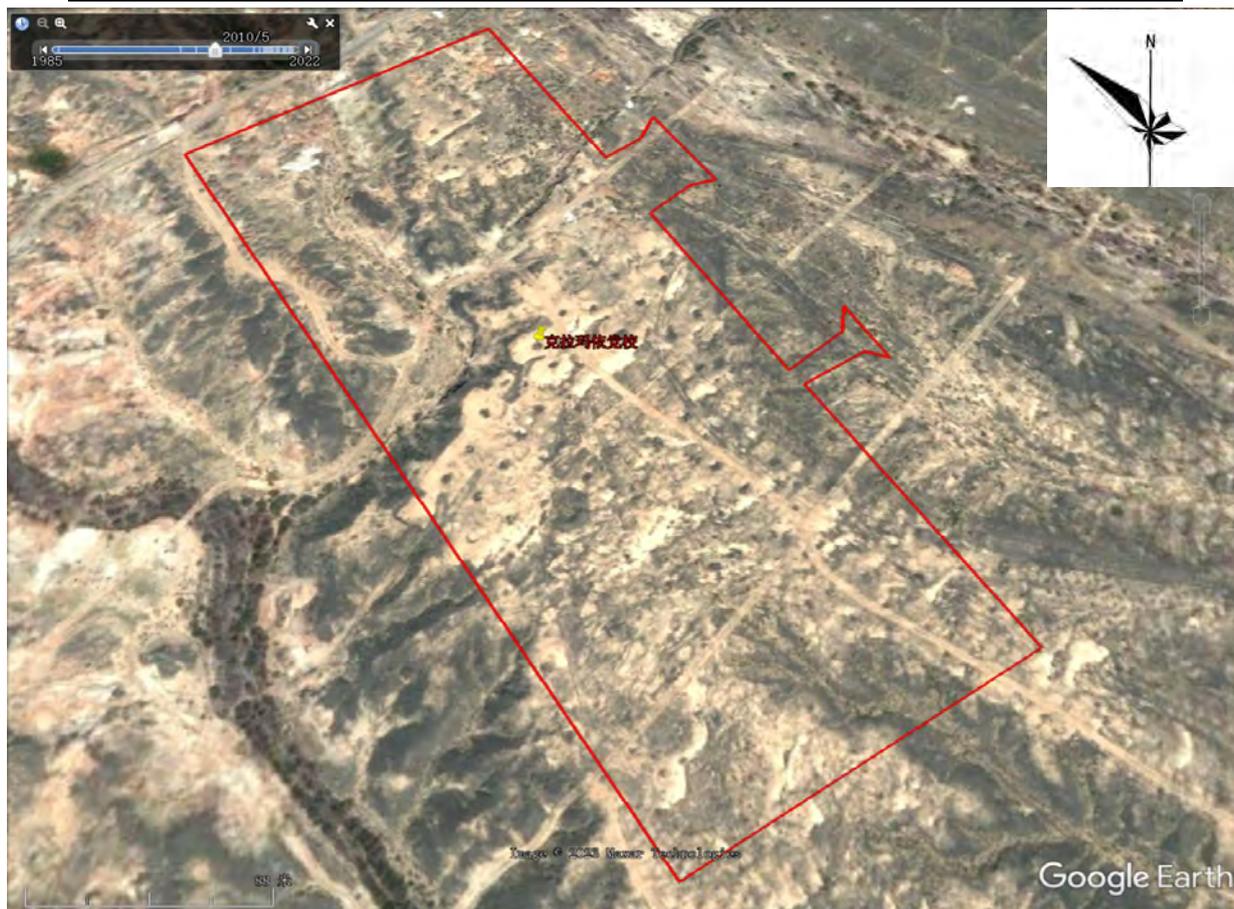
2005 年 4 月



2007年9月



2009年8月



2010年5月



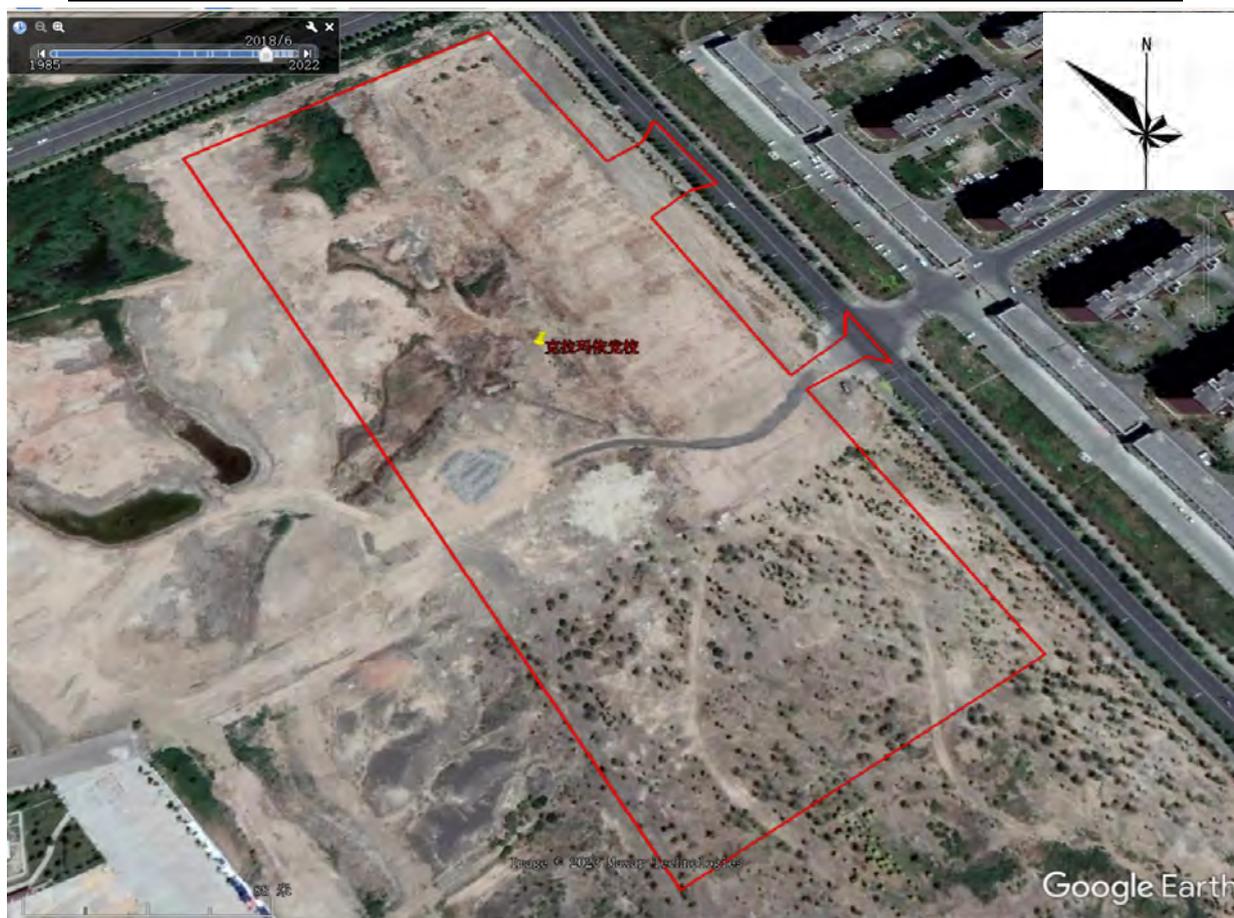
2013年1月（城南小区施工期项目部）



2016年9月（城南小区施工期项目部）



2017年8月



2018年6月



2019年6月



2020年9月（党校开工建设）



2021年7月



2022 年 11 月

图 3-6 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 2005 年~2012 年均为空地，2013 年~2016 年地块上设置了城南小区施工期的临时项目部，2016 年至~2019 年地块为空地，2020 年 9 月开工建设党校项目，经调查，项目开工建设之前，地块为空地，党校建设过程中，地块内未发现土壤污染现象。

3.5.3 地块污染源识别

结合现场踏勘、资料分析，地块历史除 2013 年~2016 年地块上设置了城南小区施工期的临时项目部外，均为空地，不涉及污染型企业，无土壤及地下水污染源，地块内未发现无土壤污染现象。

3.6 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 范围内地块使用现状具体情况详见下表 3-4 和图 3-7，现状照片详见图 3-8。

表 3-4 地块周边 1km 范围内地块使用现状

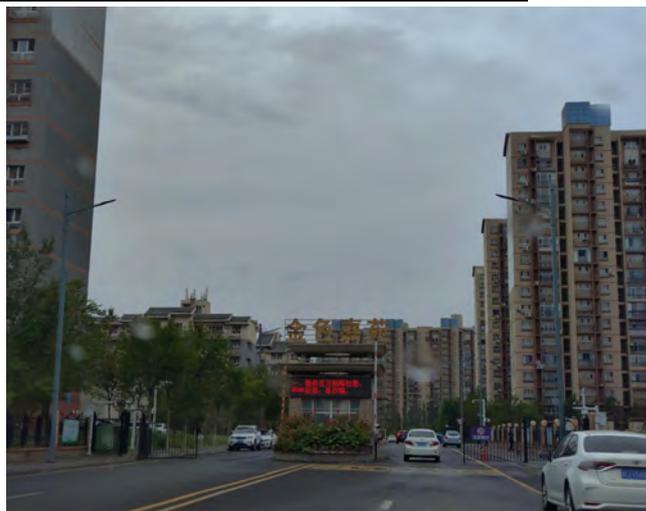
序号	使用现状	方位	距离	用途/状态
1	迎宾花园名轩苑	北侧	500m	居住区，在用
2	迎宾花园名仕苑	北侧	100m	居住区，在用
3	金色嘉苑春景园	北侧	220m	居住区，在用
4	金色嘉苑夏景园	东北侧	650m	居住区，在用
5	城南小区安居苑	东侧	75m	居住区，在用
6	大展庄小区	东侧	444m	居住区，在用
7	克拉玛依职业技术学院	南侧	673m	学校，在用
8	城南十二年制学校 (在建)	东侧	633m	学校，在建
9	克拉玛依区消防救援大队	西侧	502m	居住区，在用
10	克拉玛依区会展中心	西侧	135m	在用
11	豪生酒店	西侧	503m	酒店，在用
12	华生保温板厂	西侧	540m	在用
13	圆通、申通、百世快递分拨 中心	西侧	658m	在用



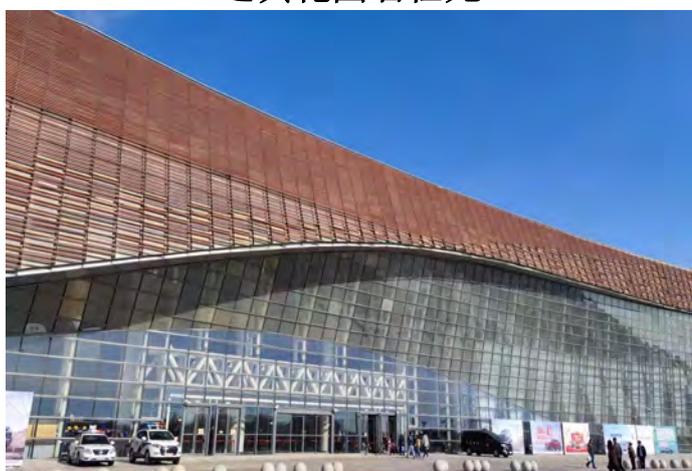
图 3-7 地块周边 1km 范围内地块使用现状



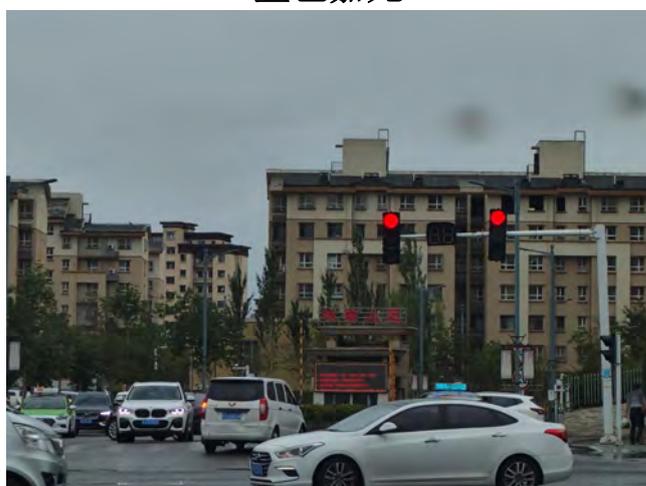
迎宾花园名仕苑



金色嘉苑



克拉玛依区会展中心



城南小区



克拉玛依区消防救援大队



豪生酒店



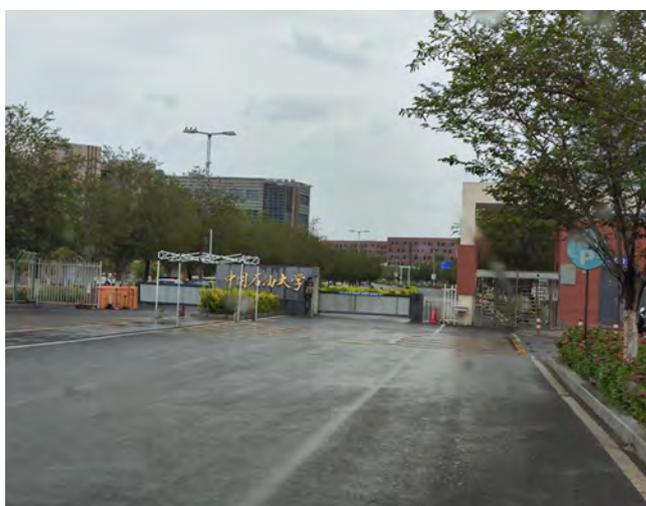
华生保温板厂



快递分拨中心



城南十二年制学校（在建）



克拉玛依职业技术学院

图 3-8 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 3-9。



2005年4月



2006年4月

克拉玛依市委党校迁建工程地块土壤污染状况调查报告



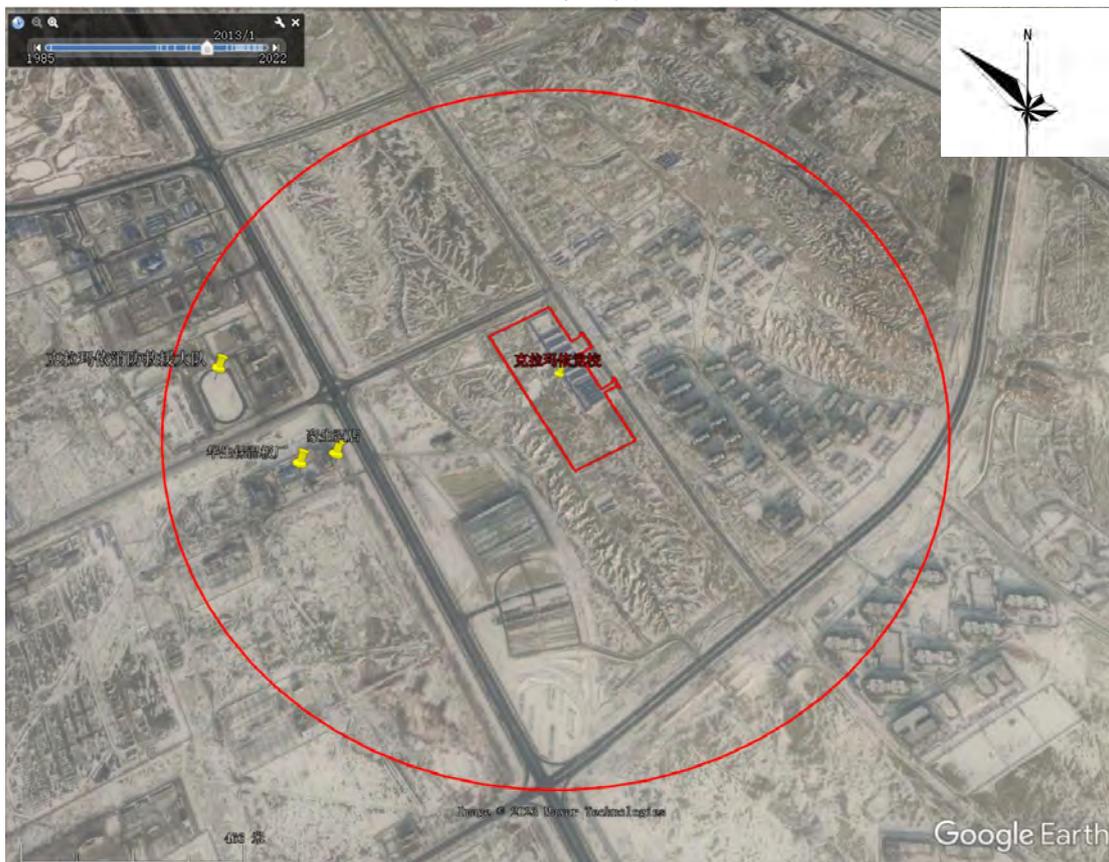
2007年9月



2009年8月



2010年5月



2013年1月

克拉玛依市委党校迁建工程地块土壤污染状况调查报告

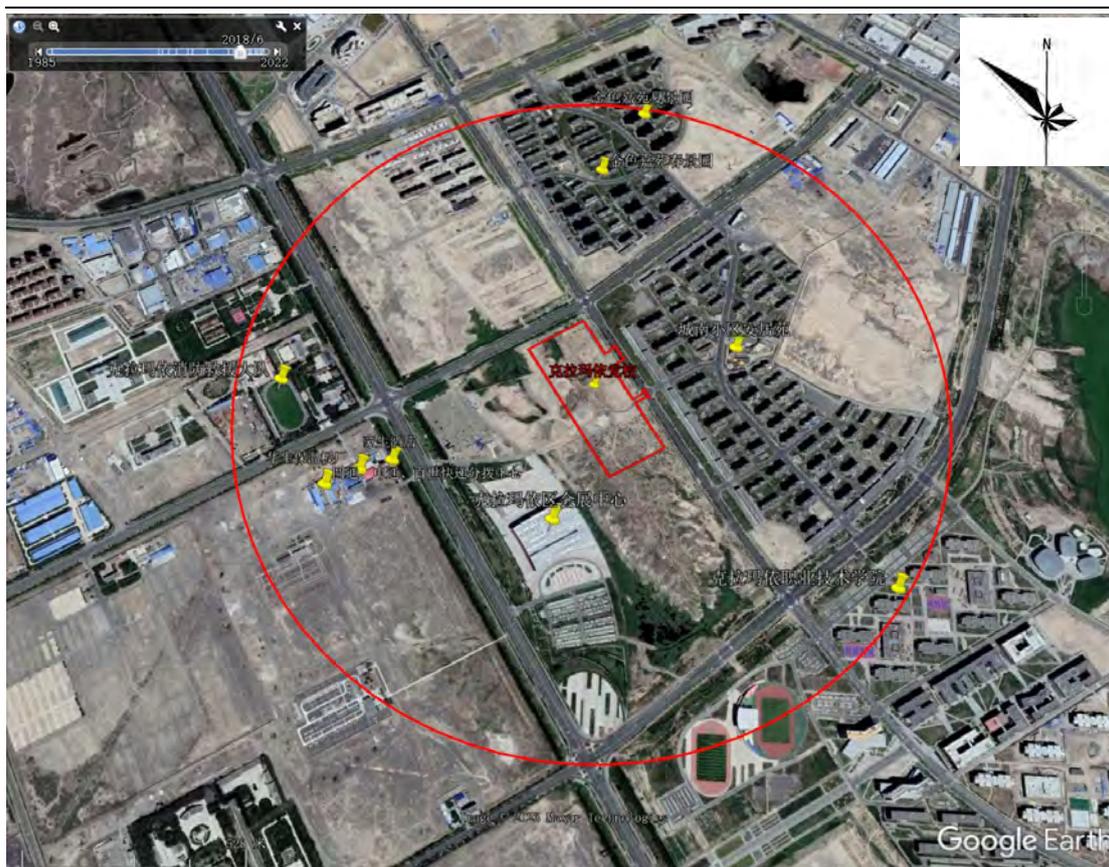


2016年9月



2017年8月

克拉玛依市委党校迁建工程地块土壤污染状况调查报告



2018年6月



2019年9月

克拉玛依市委党校迁建工程地块土壤污染状况调查报告



2020年8月



2021年8月



2022年11月

图 3-9 相邻地块历史卫星图

根据 2005 年~2020 年历史影像资料 and 人员现场访谈调查，2005 年~2022 年相邻地块用途演变情况如下：

(1) 2005 年之前，主要为油田设施、空地，从 2005 年~2013 年地块西侧建设了克拉玛依区消防救援大队，豪生酒店、华生保温板厂；地块东北侧建设有城市污泥畜禽粪便资源化利用科研实验基地（2014 年拆除）；地块东侧建设城南小区安居苑。

(2) 2013 年~2016 年陆续建设城南小区安居苑、金色嘉苑、会展中心、克拉玛依职业技术学院等建筑物；

(3) 2016~2022 年主要建设迎宾花园小区、大展庄小区等居住区和城南十二年一贯制学校。

(4) 周边涉及的油井均已封井，且地面已修建了居住小区、道路、学校等建筑物。

本次调查，收集到相邻地块（克拉玛依市克拉玛依区迎宾街道迎宾花园社区综合服务设施建设项目用地）的土壤状况调查报告，该地块位于本次调查地块北侧约 485m，此地块历史为采矿用地、未进行不动产登记；根据《克拉玛依市克拉玛依区迎宾街道迎宾花园社区综合服务设施建设项目用地土壤污染调查报告》中相邻地块历史调查信息，结合新疆油田分公司采油一厂出具的《迎宾花园社区用房地块核实历史油井用地情况》中历史油井分布图，可获得本次调查地块周边 1km 范围内历史建设有采油井约 17 口，具体统计情况如下：

表 3-5 地块周边 1km 范围内采油井情况一览表

序号	井号	使用状态	备注
1	4195	已封井	无法确定封井日期
2	4212	已封井	无法确定封井日期
3	4215	已封井	无法确定封井日期
4	4214	已封井	无法确定封井日期
5	4213	已封井	无法确定封井日期
6	4208	已封井	无法确定封井日期
7	4197	已封井	无法确定封井日期
8	J115	已封井	2006 年
9	4196	已封井	无法确定封井日期
10	4204	已封井	2012 年
11	4203	已封井	2012 年
12	4202	已封井	2012 年
13	4209	已封井	无法确定封井日期
14	4215	已封井	无法确定封井日期
15	4214	已封井	无法确定封井日期
16	4205	已封井	2006 年
17	J116	已封井	无法确定封井日期

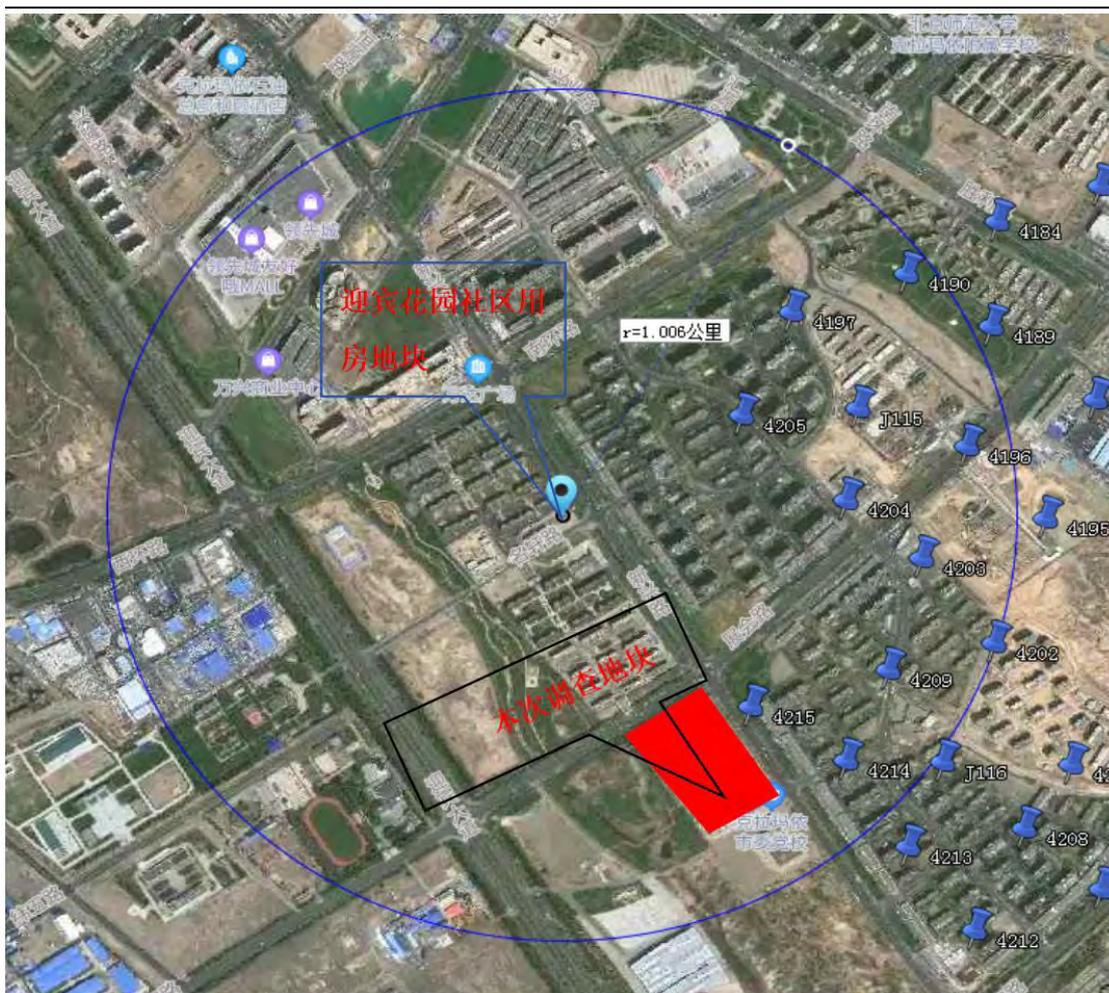


图 3-10 地块周边历史油井设施分布示意图

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、会展中心、消防救援大队、酒店等设施，西侧华生保温板厂距离本次调查地块较远，不涉及污染本地块的途径，对地块土壤污染可能性较小，最近地块 1km 范围内现状及历史均无明确污染源和确定的污染地块。

3.7 地块利用的规划

本次调查地块总面积 80557.42m²。根据克拉玛依市自然资源局出具的《关于克拉玛依市委党校迁建工程用地的预审意见》（克自然中心城预审字〔2019〕36 号），《克拉玛依市委党校克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口项目的用地预审与选址意见》（克中心城自然资预审字

(2022) 050 号) 和《克拉玛依市委党校克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补项目的用地预审与选址意见》(克中心城自然资预审字〔2023〕020 号), 地块原为国有无权属土地, 未来规划用途为教育科研用地和机关团体用地, 均属于公共管理与公共服务用地。

4 第一阶段土壤污染状况调查结果、分析

4.1 调查结果

调查地块位于迎宾路以东, 新兴路以西, 展会路以南, 中心经纬度为: E 84°54'46.70"、N45°33'13.58", 地块总面积为 80557.42m²。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, 主要为空地, 地块内无污染痕迹, 不存在土壤和地下水污染源。

(二) 地块周边 1km 范围内用地主要为道路、居民小区、会展中心、学校及新疆油田分公司采油一厂历史油井设施, 经调查, 地块周边 1km 范围内历史建设有 17 口采油井, 全部已封井, 现状为城南小区、金色嘉苑等且地块周边未发现土壤污染痕迹。

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, 地块现状为克拉玛依市

委党校，通过现场踏勘，无法确定党校建设前地块内是否存在污染痕迹，但通过与党校建设单位、监理单位和施工单位等进行访谈，确定地块历史无土壤和地下水污染源。

(2) 地块位于克拉玛依城区，周边历史油井已封井并在地面上建设了金色嘉苑、城南小区、学校等，导致无法了解封井情况等，使得调查存在一定局限性，本次调查，通过卫星图、现场调查、人员访谈并收集到相邻地块已通过审批的土壤污染状况调查报告，进而了解到周边历史油井分布情况，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克拉玛依市委党校迁建工程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 80557.42m²，地块历史为空地，未来规划为教育科研用地和机关团体用地，作为建设克拉玛依市委党校用地。

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 2 地块周边历史油井情况说明（引用相邻地块资料）

新疆油田分公司采油一厂

迎宾花园社区用房地块地块核实历史 油井用地情况说明

克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局：

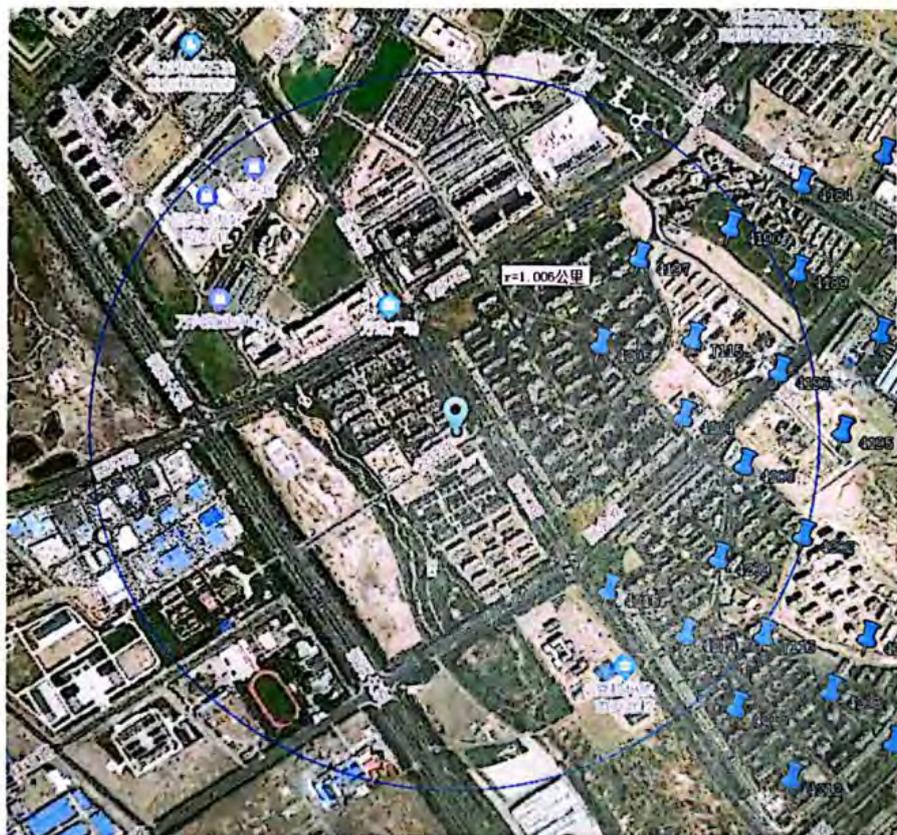
依据相关要求采油一厂组织迎宾花园社区用房地块核实历史用地情况，现将筛查结果说明如下：

迎宾花园社区用房地块土壤位于原采油一厂克拉玛依油田二西井区区域内，经调查，地块内无生产油井及配套设施。

迎宾花园社区用房地块区域一公里范围内有油井17口井,已经全部封井。

序号	井号	使用状态	备注
1	4197	已经封井	无法确定封井日期
2	4184	已经封井	无法确定封井日期
3	4215	已经封井	无法确定封井日期
4	4214	已经封井	无法确定封井日期
5	315	已经封井	无法确定封井日期
6	2505	已经封井	2006年
7	4190	已经封井	无法确定封井日期
8	4197	已经封井	无法确定封井日期
9	J115	已经封井	2006年
10	4196	已经封井	无法确定封井日期
11	4204	已经封井	2012年
12	4203	已经封井	2012年
13	4202	已经封井	2012年
14	4209	已经封井	无法确定封井日期
15	4215	已经封井	无法确定封井日期
16	4214	已经封井	无法确定封井日期
17	4205	已经封井	2006年

附图如下：



新疆油田分公司采油一厂
2022年12月18日

附件 3 《克拉玛依市委党校迁建工程选址意见书》

1092784

جوڭخۇئا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ
中华人民共和国
قۇرۇلۇشقا ئورۇن تاللاش پىكىرنامىسى
建设项目选址意见书

تاللاش نومۇرلۇق ھىساب نامى
选字第 650200201900003 号

«جوڭخۇئا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر - يېزا يېرىك پىلانى قانۇنى» نىڭ 36 - ماددىسى ۋە دۆلەتنىڭ مۇناسىۋەتلىك بەلگىلىمىلىرىگە ئاساسەن، بۇ قۇرۇلۇشنىڭ شەھەر - يېزا يېرىك پىلانى تەلپىگە كۇيغۇنلۇقى تەكشۈرۈلۈپ، كورۇن تاللاش پىكىرنامىسى بېرىلدى.

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。

تارقاقان ئورگان
核发机关
ۋالىيى
日 期 2019 年 8 月 9 日

克拉玛依市自然资源局

基 本 情 况	قۇرۇلۇش نامى 建设项目名称	克拉玛依市委党校迁建工程
	قۇرۇلۇش قىلمۇز قۇبى كورۇن نامى 建设单位名称	中共克拉玛依市委员会党校
	قۇرۇلۇش ئاساسى 建设项目依据	克发改发[2019] 66 号
	قۇرۇلۇشقا تەلپىگە بولغان يەر 建设项目报选位置	展会路以南，安定路以北，迎宾路以东，新兴路以西
	ئىشلەتكۈچى بولغان يەر كۆلىمى 拟用地面积	98528.17 m ²
قۇرۇلماچى بولغان كۆلىمى 拟建设规模	/	

فوتۇمغا خىرىتە ۋە ھۆججەتلىرىنىڭ نامى
附图及附件名称

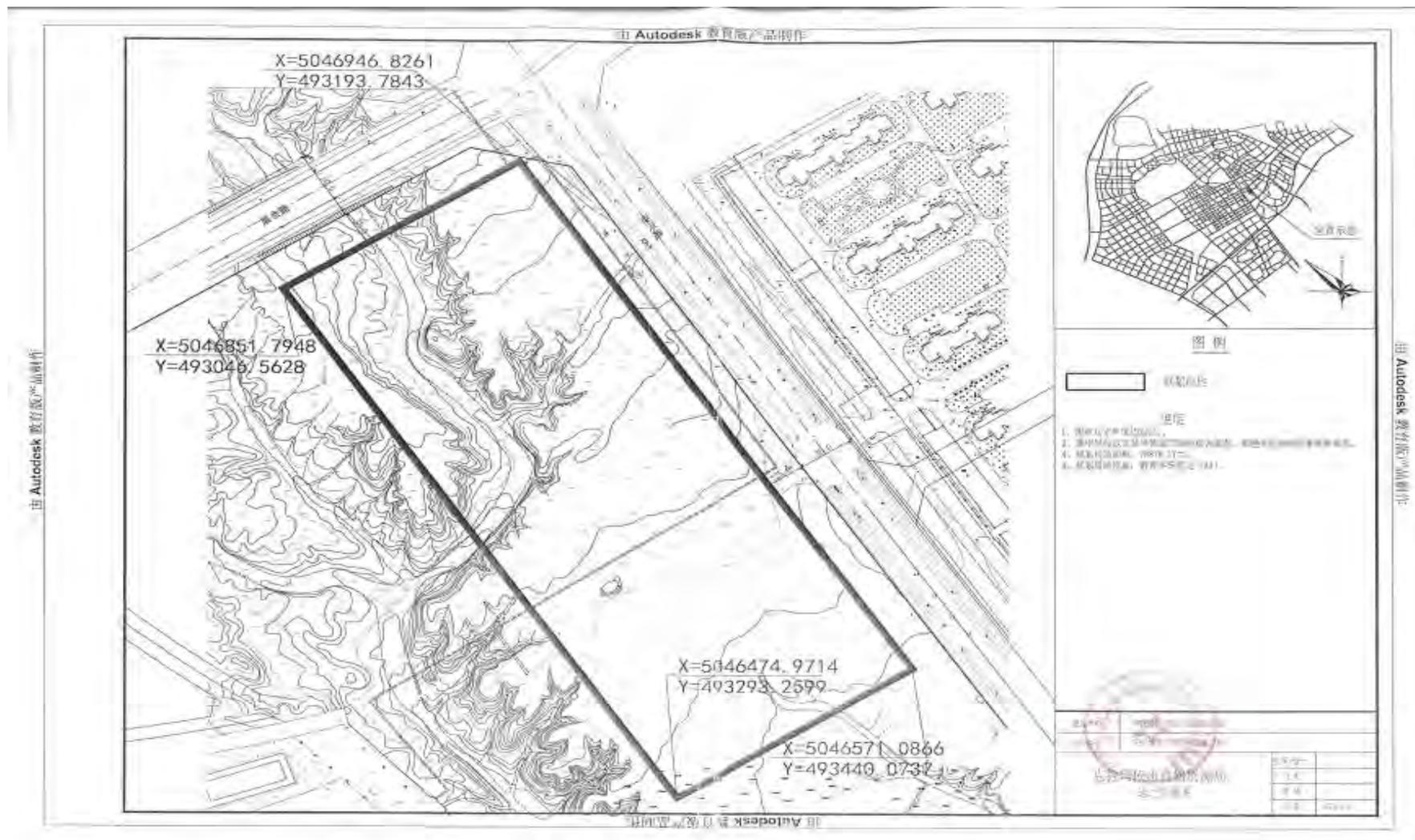
1 建设项目初步选址意见及选址示意图

رىئايە قىلىنمىغان كىشىلار
1. قۇرۇلۇش ئورنىنىڭ ئىنسانىي ئەھۋالى كەلگۈچى قۇرۇلۇش قىلمۇز قۇبى كورۇن تىنىلىگەن مۇناسىۋەتلىك ماتېرىياللارغا ئاساسەن تولىمۇرۇلغۇ.
2. يۇ پىكىرنامە شەھەر - يېزا يېرىك پىلانى تەستىۋال ئارىسى قۇرۇلۇشقا تاللانغان يەرنى قىلۇن بويىچە تەكشۈرىمىغان قانۇنىي كىمپانئۇر.
3. پىكىرنامە تارقاقان ئورگاننىڭ تەكشۈرۈپ باققۇلۇقىنى ئىلغان تۇرۇپ، يۇ پىكىرنامىدىكى ئورۇنلۇق مەزمۇنلارنى خەتتە ئۆزگەرتىشكە بولمايدۇ.
4. يۇ پىكىرنامىگە قوشۇمچە قىلىنىشقا خىرىتە ۋە ھۆججەتلىرى پىكىرنامىنى تەكشۈرۈپ تارقىتىپ بەرگەن ئورگان قانۇن بويىچە بېكىتمىگەن بۇلار يۇ پىكىرنامە بىلەن باراۋەر قانۇنىي كۈچكە ئىگە.

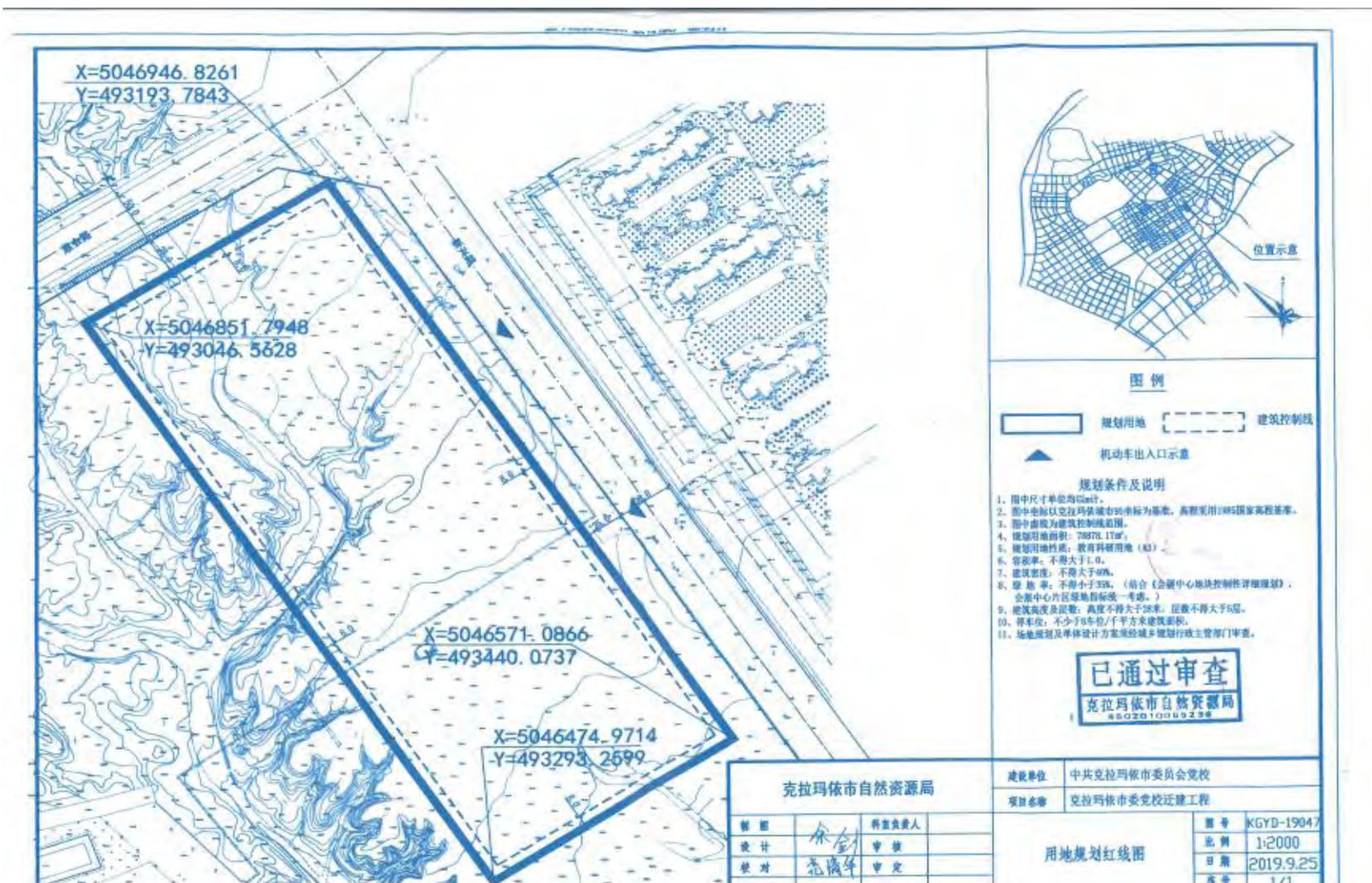
遵守事项

一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。
二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定依据。
三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。

附件 4 《克拉玛依市委党校迁建工程选址意见图》



附件 5 《克拉玛依市委党校迁建工程用地规划红线图》



附件 6 《关于克拉玛依市委党校迁建工程用地的预审意见》

克拉玛依市自然资源局

克自然中心城预审字〔2019〕36号

关于克拉玛依市委党校迁建工程用地的预审意见

克拉玛依市委党校：

关于你单位《建设项目用地预审申请报告》收悉，依照《中华人民共和国土地管理法》第 52 条和自然资源部《建设项目用地预审管理办法》（自然资源部第 42 号令）的规定，经研究，现提出如下用地预审意见：

一、项目不符合《克拉玛依市城市总体规划（2014-2030 年）》，需在国土空间规划中调整。项目用地符合土地利用总体规划（位于允许建设区），符合国家产业政策和供地政策，原则同意通过用地预审。

二、项目位于迎宾路以东，新兴路以西。拟用地面积约 78878.17 m²，现状地类为建设用地（城市）1072.12 m²，未利用地（裸地）77806.05 m²。符合《划拨用地目录》非营利性教育设施用地第一条“学校教学、办公、实验、科研及校内文化体育设施”之规定，同意以划拨方式供地，用途为教育用地，面积以最终地籍测量为准。项目占用未利用地，按规定程序报自治区批。

三、在初步设计阶段，要从严控制建设用地规模，节约和集

约用地。

四、此预审意见不作为项目开工依据，项目单位应持此预审意见尽快依法办理建设用地报批手续，待建设用地报批手续完备后，方可开工建设。

五、依据自然资源部《建设项目用地预审管理办法》的规定，建设项目用地预审文件有效期为三年，本文件有效期至 2022 年 9 月 5 日。



抄送：市发展和改革委员会。

克拉玛依市自然资源局

2019年9月6日印发

附件 7 《克拉玛依市委党校克拉玛依市委党校迁建项目 增补出入口项目的用地预审与选址意见》



克拉玛依市自然资源局

克中心城自然资预审字（2022）050号

关于克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口项目 的用地预审与选址意见

中共克拉玛依市委员会党校：

你单位关于克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口用地预审与选址意见书的申请材料已收悉，经审查，现提出如下意见：

一、项目已取得《关于克拉玛依市委党校迁建项目可行性研究报告的批复》（克发改发[2019]65号），项目统一代码：2019-650203-83-01-016412。项目符合《克拉玛依市土地利用总体规划（2010-2020年）》。在《克拉玛依市城市总体规划（2014-2030年）》中为二类居住用地。在《克拉玛依会展中心区域控制性详细规划调整》中为市政管廊带用地。项目用地符合国家产业政策和供地政策，原则同意通过用地预审。

二、项目拟建地点位于克拉玛依区纬四路以南，新兴路以西。拟用地面积 1064.96 平方米。该项目用地为国有无权属土地，土地利用现状地类为建设用地：0.50 平方米（城镇村道路用地）（须退回原地类管理），未利用地：1064.46 平方米（裸土地）。项目符合《划拨用地目录》第一条党政机关和人民团体用地中“1. 办公用地”之规定，同意以划拨方式供地，用途为机关团体用地，面积以最终地籍测量为准。该项目占用城镇建设用地范围内的未利用地，须按批次报自治区审批。

三、该项目不在自然和历史文化保护区范围内，不在地质灾害易发区内，不压覆重要矿产资源。

四、在初步设计阶段，要按照《克拉玛依会展中心区域控制性详细规划调整》等规定优化设计方案，从严控制建设用地规模，节约和集约用地。

五、此用地预审与选址意见不作为项目开工依据。项目按规定批准后，应按照《中华人民共和国土地管理法》和国务院、自治区文件规定，依法办理建设用地审批手续。已通过用地预审与选址的项目，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理用地预审与选址。

六、依据《建设项目用地预审管理办法》规定，建设项目用地预审文件有效期为三年，本文件有效期至二〇二五年十月十二日。



2022年10月13日

附件 8 《克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口建设项目用地预审与选址意见书》

چۇڭخۇئا خەلق جۇمھۇرىيىتى قۇرۇلۇش قانۇنى بۇ ئىشلىرىنى تەكشۈرۈش ۋە ئۆزۈن تەكشۈرۈش

中华人民共和国 建设项目 用地预审与选址意见书

用字第 650203202200032 号

«چۇڭخۇئا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» «چۇڭخۇئا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر - يېزا پىلانى قانۇنى» ۋە دۆلەتنىڭ مۇناسىۋەتلىك بەلگىلىمىلىرىگە ئاساسەن قاراپ چىقىلىپ، ھەزكۈر قۇرۇلۇش تۈرى رى زېمىن بوشلۇقى ئىشلىتىش ئورنىنى باشقۇرۇش ئەھمىيىتىگە ئۇيغۇن كەلگەنلىكى ئۈچۈن، بۇ پىكرىنامە تەكشۈرۈپ 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用途管制要求，核发此书。

تەكشۈرۈپ ئارقىلىق ئورگان
核发机关

تارقىتىلغان ۋاقىت
日期



克拉玛依市自然资源局

2022年10月13日

NO: Y6500060207

基本情况	项目名称	克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口
	项目代码	2019-650203-83-01-016412
	建设单位名称	中共克拉玛依市委员会党校
	项目建设依据	克发改发[2019]65号
	项目拟选位置	克拉玛依区纬四路以南，新兴路以西
	拟选地面积 (含各地类明细)	1064.96m ² (建设用地: 0.50m ² (城镇村道路用地) 须退回原地类管理; 未利用地: 1064.46m ² (裸土地))
	拟建设规模	/
	附图及附件名称	
	<p>《关于克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口用地预审和选址意见》 《克拉玛依市委党校迁建项目增补出入口选址蓝线图》</p>	
	<p>遵守事项</p> <p>一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定依据。 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。 四、本书自核发之日起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。</p>	

附件 10 《克拉玛依市委党校克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补项目的用地预审与选址意见》

克拉玛依市自然资源局

克中心城自然资预审字（2023）020号

关于克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补项目 的用地预审与选址意见

中共克拉玛依市委员会党校：

你单位关于克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补项目用地预审与选址意见书的申请材料已收悉，经审查，现提出如下意见：

一、项目已取得《关于克拉玛依市委党校迁建项目可行性研究报告的批复》（克发改发[2019]65号），项目统一代码：2019-650203-83-01-016412。项目符合《克拉玛依市土地利用总体规划（2010-2020年）》。在《克拉玛依市城市总体规划（2014-2030年）》中为二类居住用地。在《克拉玛依会展中心区域控制性详细规划调整》中为市政管廊带用地。项目用地符合国家产业政策和供地政策，原则同意通过用地预审。

二、项目拟建地点位于克拉玛依区展会路以南，新兴路以西。拟用地面积 614.29 平方米。该项目用地为国有无权属土地，土地利用现状地类均为未利用地（裸土地）614.29 平方米。项目符合《划拨用地目录》第一条党政机关和人民团体用地中“1. 办公用地”之规定，同意以划拨方式供地，用途为机关团体用地，面积以最终地籍测量为准。该项目占用城镇建设用地范围内的未利用地，须按批次报自治区审批。

三、该项目不在自然和历史文化保护区范围内，不在地质灾害易发区内，不压覆重要矿产资源。

四、在初步设计阶段，要按照《克拉玛依会展中心区域控制性详细规划调整》等规定优化设计方案，从严控制建设用地规模，节约和集约用地。

五、此用地预审与选址意见不作为项目开工依据。项目按规定批准后，应按照《中华人民共和国土地管理法》和国务院、自治区文件规定，依法办理建设用地审批手续。已通过用地预审与选址的项目，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理用地预审与选址。

六、依据《建设项目用地预审管理办法》规定，建设项目用地预审文件有效期为三年，本文件有效期至二〇二六年五月二十八日。

2023年5月29日



附件 11 《克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补建设项目用地预审与选址意见书》

چۇڭخۇئا خەلق جۇمھۇرىيىتى قۇرۇلتۇي قۇرۇلتىيى ئىش باشقۇرۇش ۋە تۈزۈش ئىدارىسى

中华人民共和国

建设项目

用地预审与选址意见书

用字第 650203202300020 号

«چۇڭخۇئا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ھەر باشقۇرۇش قانۇنى» «چۇڭخۇئا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر - يېزا چالاقى قانۇنى» ۋە دۆلەتنىڭ مۇناسىۋەتلىك بەلگىلىمىلىرىگە ئاساسەن قاراپ چىقىلىپ، مەزكۇر قۇرۇلتۇش ئىككى رايونى بوشلۇقى ئىشلىتىش كورنىسى باشقۇرۇش تەلىمىگە ئۇچۇن كەلگەنلىكى ئۈچۈن، بۇ يىكترنامە تەكشۈرۈپ 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用途管制要求，核发此书。

تەكشۈرۈپ تارقىتىش ئورگانى
核发机关
تارقىتىش ۋاقتى
日期

克拉玛依市自然资源局
2023年5月29日

NO: Y6500060226

基本情况	项目名称	克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补
	项目代码	2019-650203-83-01-016412
	建设单位名称	中共克拉玛依市委员会党校
	项目建设依据	克发改发[2019]65号
	项目拟选位置	克拉玛依区展会路以南，新兴路以西
	拟用地面积 (含各地类明细)	均为未利用地（裸土地）614.29m ²
	拟建设规模	/

附图及附件名称

《关于克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补用地预审和选址意见》
《克拉玛依市委党校迁建项目出入口增补选址位置图》

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定依据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。