

克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-
绿雅社区托育中心
土壤污染状况调查报告

委托单位：克拉玛依区卫生健康委员会

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：克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育
中心土壤污染状况调查

委托单位：克拉玛依区卫生健康委员会

项目负责人：李绍越

审核人：张瑶

参与人员：郭浩

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	4
2 概述	5
2.1 调查目的和原则	5
2.1.1 调查目的	5
2.1.2 调查原则	5
2.2 调查范围	6
2.3 调查依据	7
2.3.1 法律、法规及规范性文件	7
2.3.2 标准规范	8
2.3.3 其他资料	8
2.4 调查工作程序	9
3 地块概况	11
3.1 区域环境概况	11
3.1.1 地理位置	11
3.1.2 地形地貌	12
3.1.3 水文及水文地质	13
3.1.4 地层分布	13
3.1.5 气候气象	14
3.2 资料收集	15
3.3 现场勘查与人员访谈	17
3.3.1 现场勘察	17
3.3.2 人员访谈	18

3.4 敏感目标	19
3.5 地块的使用现状和历史	22
3.5.1 地块使用现状	22
3.5.2 地块的历史	23
3.5.3 地块污染源识别	29
3.6 相邻地块使用现状和历史情况	29
3.6.1 相邻地块使用现状	29
3.6.2 相邻地块使用历史	34
3.6.3 相邻地块污染源识别	40
3.6.4 相邻场地污染事故调查	41
3.6.5 相邻企业对地块污染可能性分析	41
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	43
4.1 调查结果	43
4.2 不确定性分析	43
5 调查结论和建议	44
5.1 调查结论	44
5.2 建议	44
附件 1 调查单位营业执照	45
附件 2 《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目可行性研究报告的批复》	46
附件 3 《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心的用地预审和选址意见》	49

附件 4 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心建设项目用地预审与选址意见书》	51
附件 5 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心建设用地规划许可》	52

1 前言

本次调查克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心位于克拉玛依市克拉玛依区城区，各地块具体位置、面积、地类及规划用途等详见表 1-1。

表 1-1 地块基本情况表

序号	地块号	地块所在位置	土地利用现状地类	面积	规划用途	地块现状	备注
1	绿雅社区托育中心	西南科技园纬八路以南、纵六支路以西、纵七支路以东	建设用地（城镇住宅用地）、未利用地（裸土地）	2431.89m ²	城镇社区服务设施用地	空地	与用地规划相符

绿雅社区托育中心地块于 2016 年 12 月由克拉玛依市土地储备（整理）中心签订收储协议，属于政府储备土地，未来规划为城镇社区服务设施用地，地块现状为空地。

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社区服务设施用地，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。克拉玛依区卫生健康委员会委托新疆钧仪衡环境技术有限公司开展绿雅社区托育中心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《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心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

本次调查一个地块总面积 2431.89m²。根据《克拉玛依市城市总体规划（2014-2030 年）》，地块未来规划为城市建设用地（二类居住用地），各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。

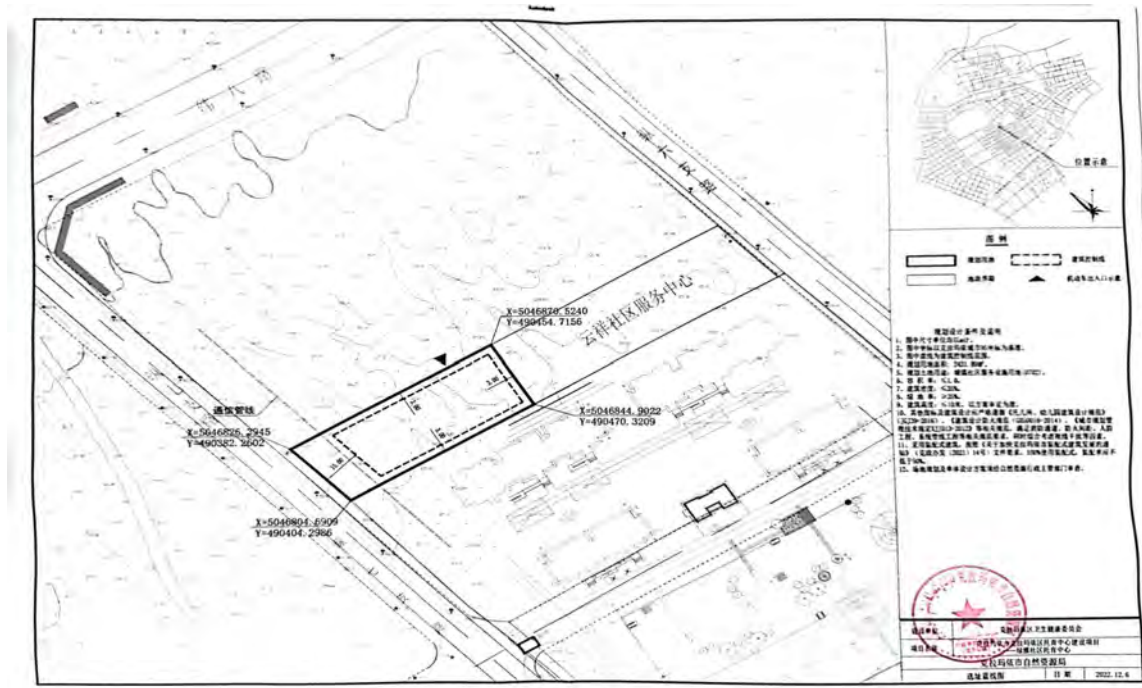


图 2-1 绿雅社区托育中心地块范围示意图



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

调查地块	点位	地理坐标	
绿雅社区托育中心	1#	N45°33'17.43"	E84°52'39.42"
	2#	N45°33'18.25"	E84°52'38.70"
	3#	N45°33'16.75"	E84°52'35.28"
	4#	N45°33'16.07"	E84°52'36.31"

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) 《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目可行性研究报告的批复》(克区发改发〔2021〕152号,2021年9月18日)；

(2) 《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心的用地预审和选址意见》(克中心城自然独预审字〔2022〕063号)

(3) 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心建设项目用地预审与选址意见书》(用字第650203202200029号)

(4) 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心建设用地规划许可》(地字第650203202300013号)

(5) 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心岩土工程勘察报告》(新疆长江岩土工程勘察设计研究院有限公司, 2023年7月);

(6) 《克拉玛依市城市总体规划(2014-2030年)》

(7) 区域水文地质资料;

(8) 克拉玛依区土地利用规划资料;

(9) 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 2-3。

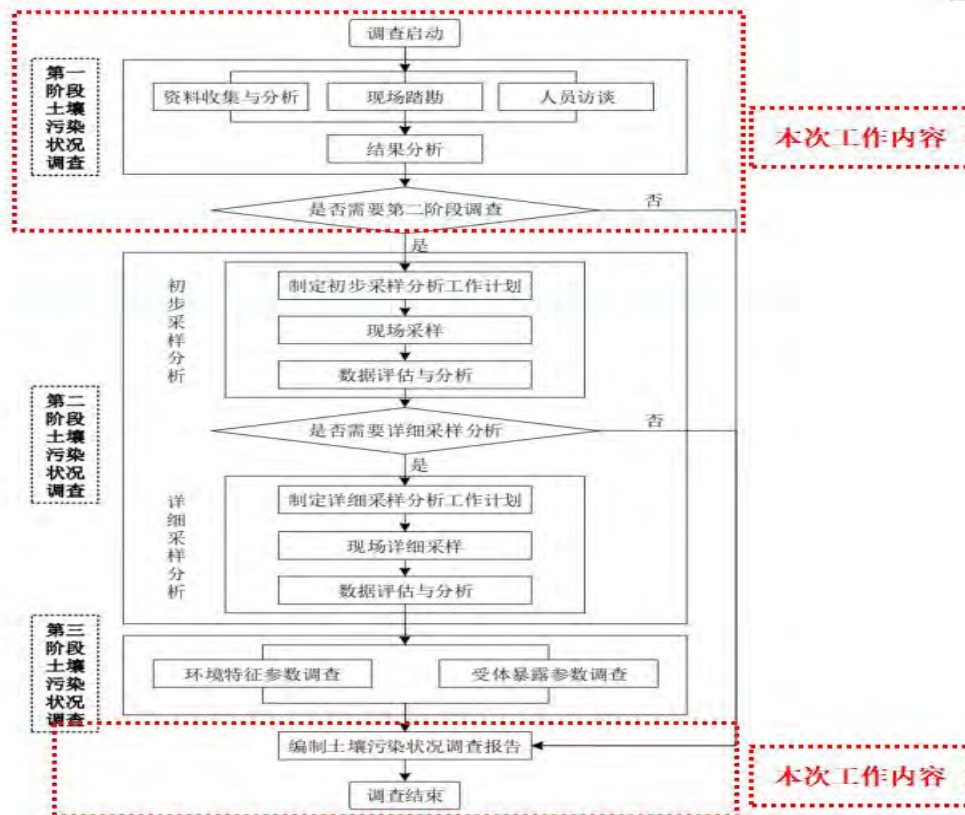


图 2-3 土壤污染状况调查的工作内容与程序

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《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心土壤污染状况调查》。

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。

调查地块位于克拉玛依市克拉玛依区西南科技园纬八路以南、纵六支路以西、纵七支路以东。中心经纬度为： $E84^{\circ}53'6.35''$ 、 $N45^{\circ}33'38.04''$ ，地块面积为 $2431.89m^2$ ，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。

本次调查地块位于西南科技园纬八路以南、纵六支路以西、纵七支路以东。场地地形平坦、开阔。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。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《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心岩土工程勘察报告》，勘察期间（2023年7月2日），场地内地下水埋深3.4~3.9m（标高322.39~322.83m）。地下水类型为上层滞水，角砾为含水层，受大气降水及绿化用水补给，自北向南沿地下径流排泄。地下水年均变幅在1.0~1.5m之间。

3.1.4 地层分布

根据《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育

中心岩土工程勘察报告》，场地土层主要由素填土（Q4ml）、角砾（Q4al+pl）及泥质砂岩（K）组成，现自上而下分述如下：

①素填土：

层顶高程 326.03~326.39m,层厚 1.2~2.0m。灰色，主要由角砾组成，局部夹少量碎砖，稍湿，松散状。该层在场地内均有分布，堆积年限 5~10 年，成分不均匀。

②角砾：

层顶埋深 1.2~2.0m，层顶高程 324.13~325.03m，层厚 5.4~6.3m，该层在场地内均有分布。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，次棱角形，一般粒径 5~10mm，最大可达 55mm，粉土及粉细砂充填，中密状。

③泥质砂岩：

层顶埋深 7.2~7.7m，层顶高程 318.53~318.99m,揭露厚度 2.3~4.6m。青灰色，粉~细粒结构，泥质胶结，中厚层状构造，裂隙较发育，岩质较软，遇水易软化，强风化状。该层在场地内均有分布，岩体产状 $133^{\circ} \angle 10^{\circ}$ 。

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 10~15 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	√		收集到建设单位提供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查报告	√		已向地块内建设单位获取到地块岩土工程地质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 等卫星影像图并向自然资源局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城市总体规划图，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，地块历史不涉及工业企业。
		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	√		已向自然资源局以及建设单位获取到地块岩土工程地质勘察报告及区域水文地质图等。
		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	√		

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 2431.89m²，调查地块现状为空地，尚

未进行建设；现状及历史均无可能污染地块土壤的工业企业，未发生过环境污染，不涉及土壤污染源。

(2) 调查相邻地块历史主要为空地及居住设施，不涉及土壤及地下水污染源，现场也未发现污染痕迹。

(3) 查看地块内现状为空地，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，未发现地块内有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 范围内主要为道路、居民小区、学校、企事业单位办公楼、空地等，存在水泥企业、机械加工企业等，其中，水泥、机械加工企业均无地下水、土壤污染途径，存在大气污染物排放情况，水泥厂与机械加工企业的废气治理措施均具备良好的大气污染物控制效果，对周边大气环境基本无影响，大气沉降不会对项目地块产生污染；故该类工业企业可视为均无地块污染途径。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，周边企业人员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。

通过与地块内托育中心建设单位、克拉玛依区卫生健康委员会等相关部门沟通，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。

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	访谈内容	访谈方式	备注
1	依甫冉	克拉玛依市生态环境局克拉玛依区分局	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、地块及周边水文地质情况	当面交流, 电话交流和微信交流	政府人员
2	梁监	克拉玛依区卫生健康委员会	地块现状建设内容、地块地勘报告	电话交流和微信交流	地块建设管理人员
3	盛博翔	云祥社区工作人员	周边建筑分布情况周边场地历史情况	当面交流	社区工作人员
4	王东善	国电公寓	周边建筑分布情况周边场地历史情况	当面交流	国电公寓门卫

现场访谈照片详见图 3-2。



现场访谈

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 范围内存在居民区、学校、驾校、办公楼、空地、水泥企业、机械加工企业等, 具体位置、距离等详见表 3-3 和图 3-3。

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	居民区	鼎泰花园	北侧	约 870m

2		瑞祥园	东北侧	约 290m
3		克拉玛依国电公寓	东北侧	约 120m
4		云水苑小区一期	东侧	约 170m
5		康泽佳苑尚品园	东侧	约 530m
6		龙润园	东侧	约 840m
7		美居花园二期	东南侧	紧邻
8		云水苑小区	东南侧	约 370m
9		兴博家园	东南侧	约 720m
10		鼎悦嘉园	东南侧	约 800m
11		融合家园	南侧	约 320m
12		绿雅佳苑二期	南侧	约 720m
13		鼎诚嘉园	西北侧	约 440m
14		美居花园小区	西北侧	约 180m
15		办公楼	云祥社区服务中心	东北侧
16	绿雅佳苑社区委员会		东南侧	约 930m
17	皓泰集团		西南侧	约 390m
18	融汇科创大厦		西南侧	约 350m
19	中国石油测井公司新疆分公司射孔第二项目部		西南侧	约 780m
20	新疆帝陞艾斯钻探有限公司		西南侧	约 890m
21	人力资源服务产业园（在建）		西北侧	约 510m
22	其他商住设施	克拉玛依市体育馆	北侧	约 700m
23		太德驾校	南侧	约 530m
24	学校	绿雅小学	东南侧	约 640m
25		西南科技幼儿园	东南侧	约 840m
26	企业	民营科技园（空厂房）	西侧	约 100m
27		克拉玛依福利实业有限公司（机械加工企业）	东南侧	约 830m
28		天正科技有限责任公司（水泥企业）	西侧	约 400m

地块周边无地表水体，不属于水源保护区。



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。

本次调查 1 个地块位于克拉玛依市克拉玛依区，地块总占地面积为 2431.89m²，地块内现状为空地。

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 3-4。



图 3-4 地块现状照片

根据调查，绿雅社区托育中心目前尚未开工建设，托育中心平面布置详见图 3-5。

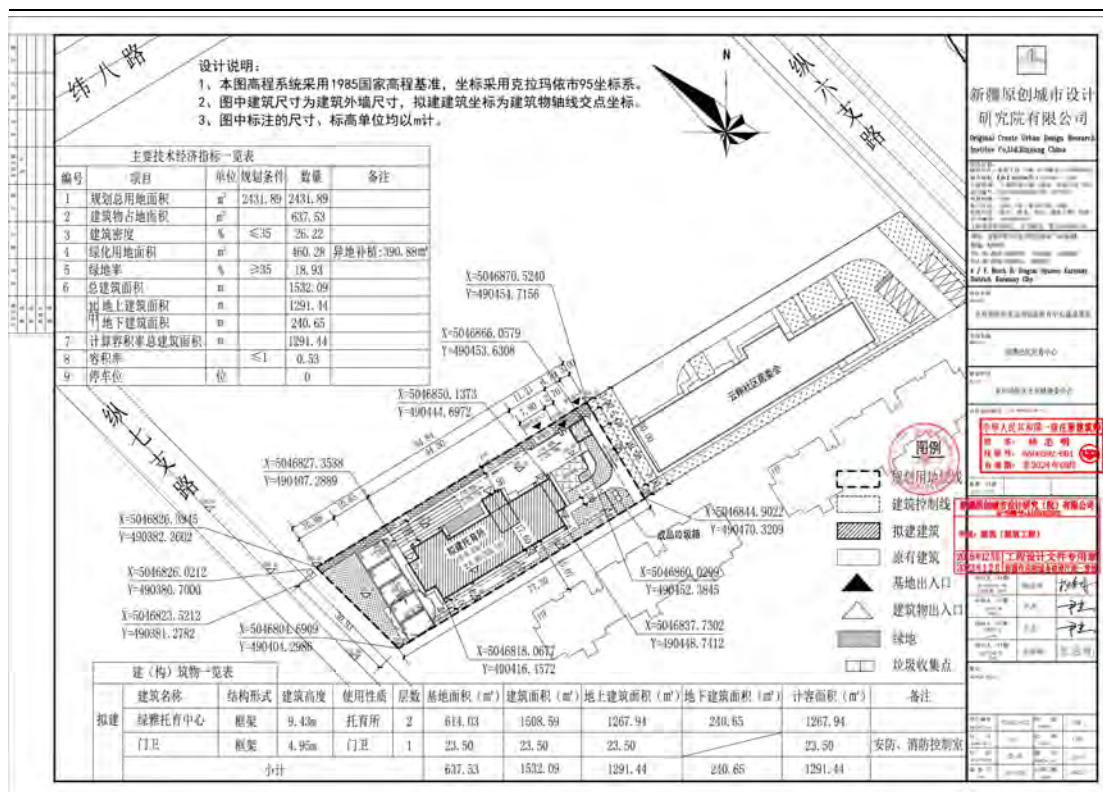
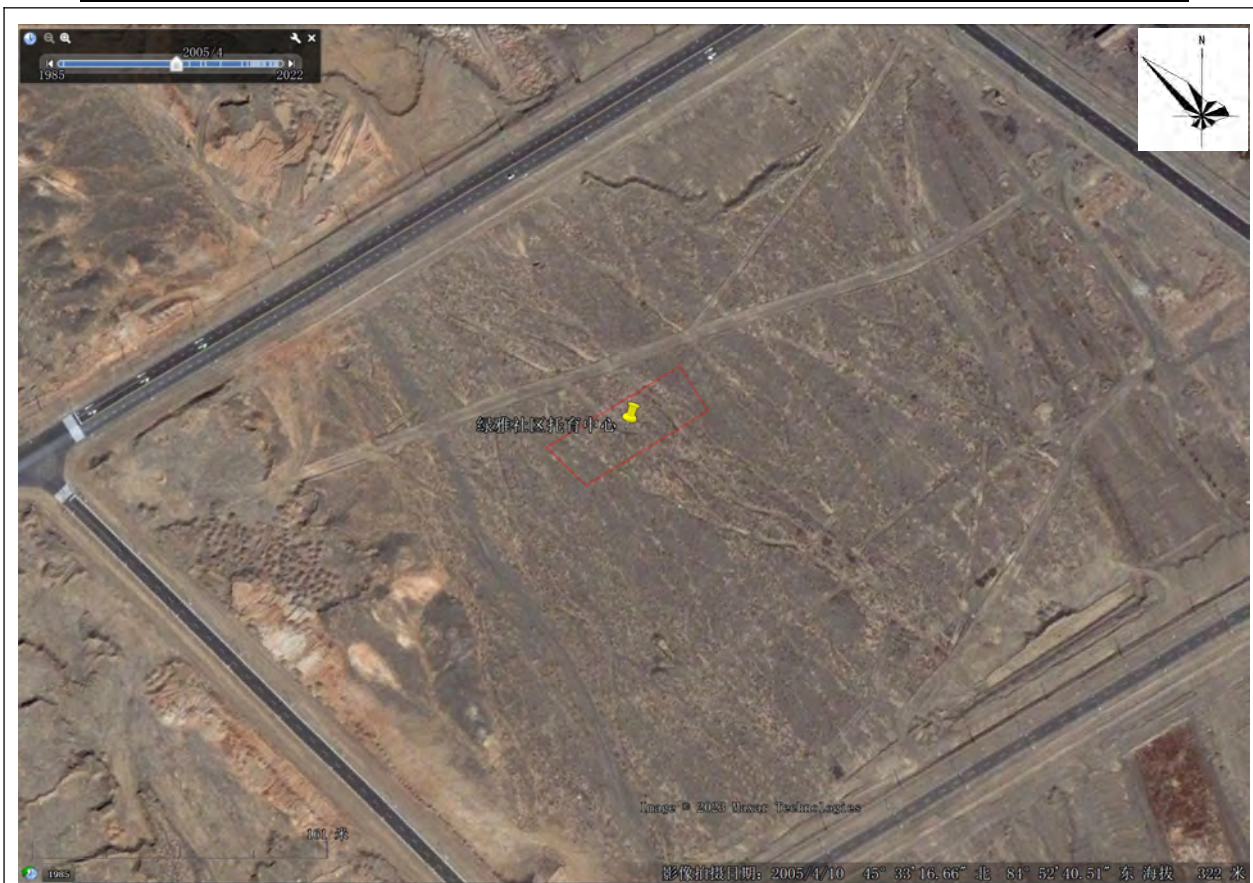


图 3-5 绿雅托育中心总平面布置示意图

3.5.2 地块的历史

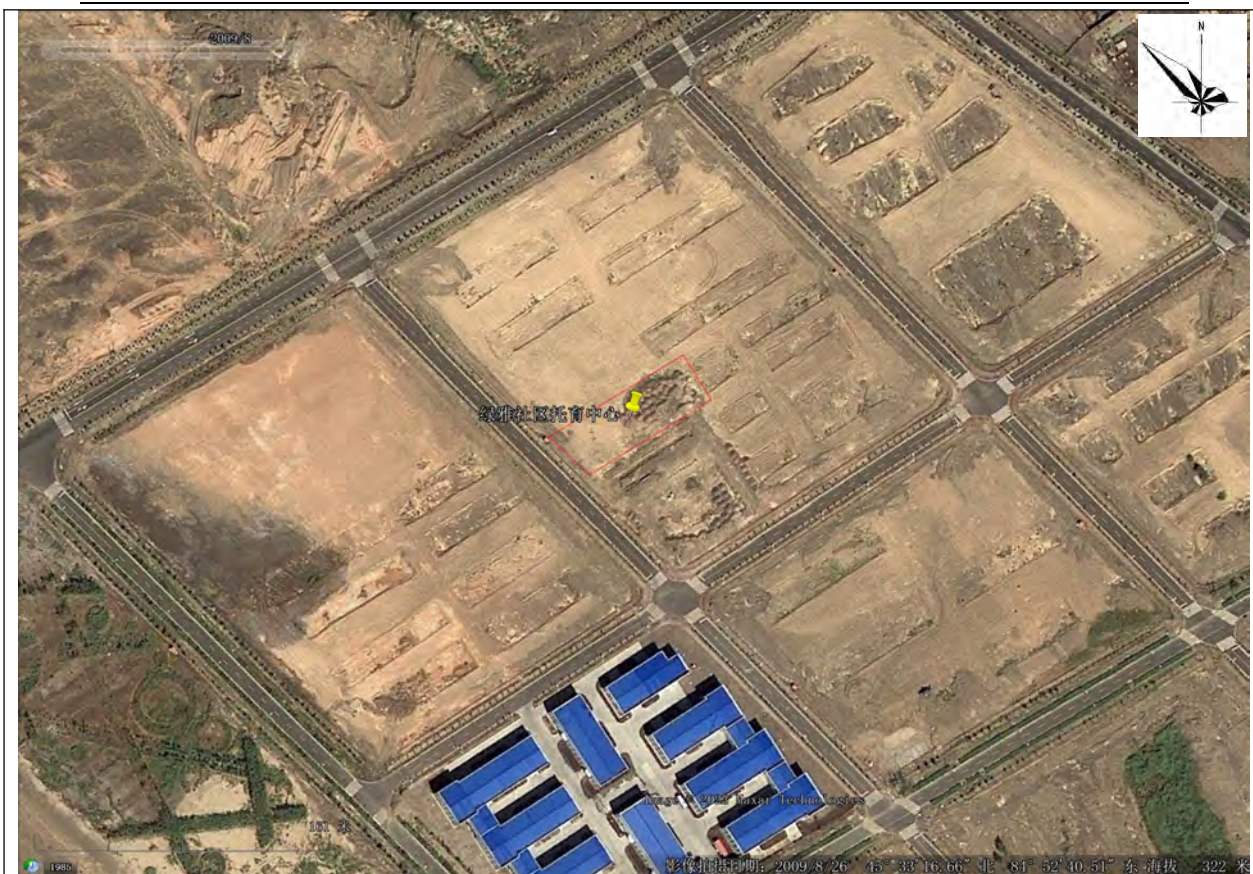
地块从 2005 年至 2022 年的历史影像变化见图 3-6, 反映了地块使用情况的变迁。



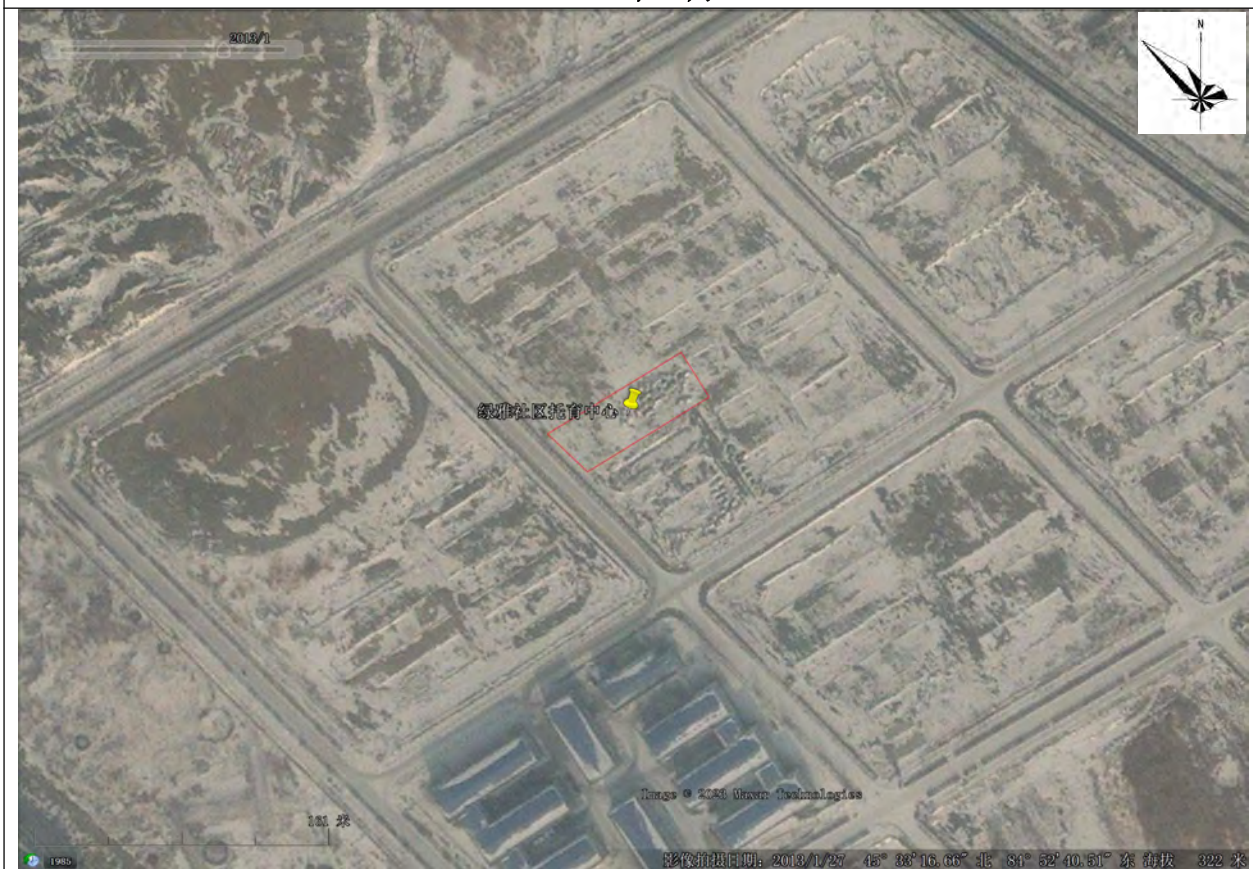
2005年4月



2007年9月



2009年8月



2013年1月



2016年9月



2018年6月



2019年6月



2020年8月

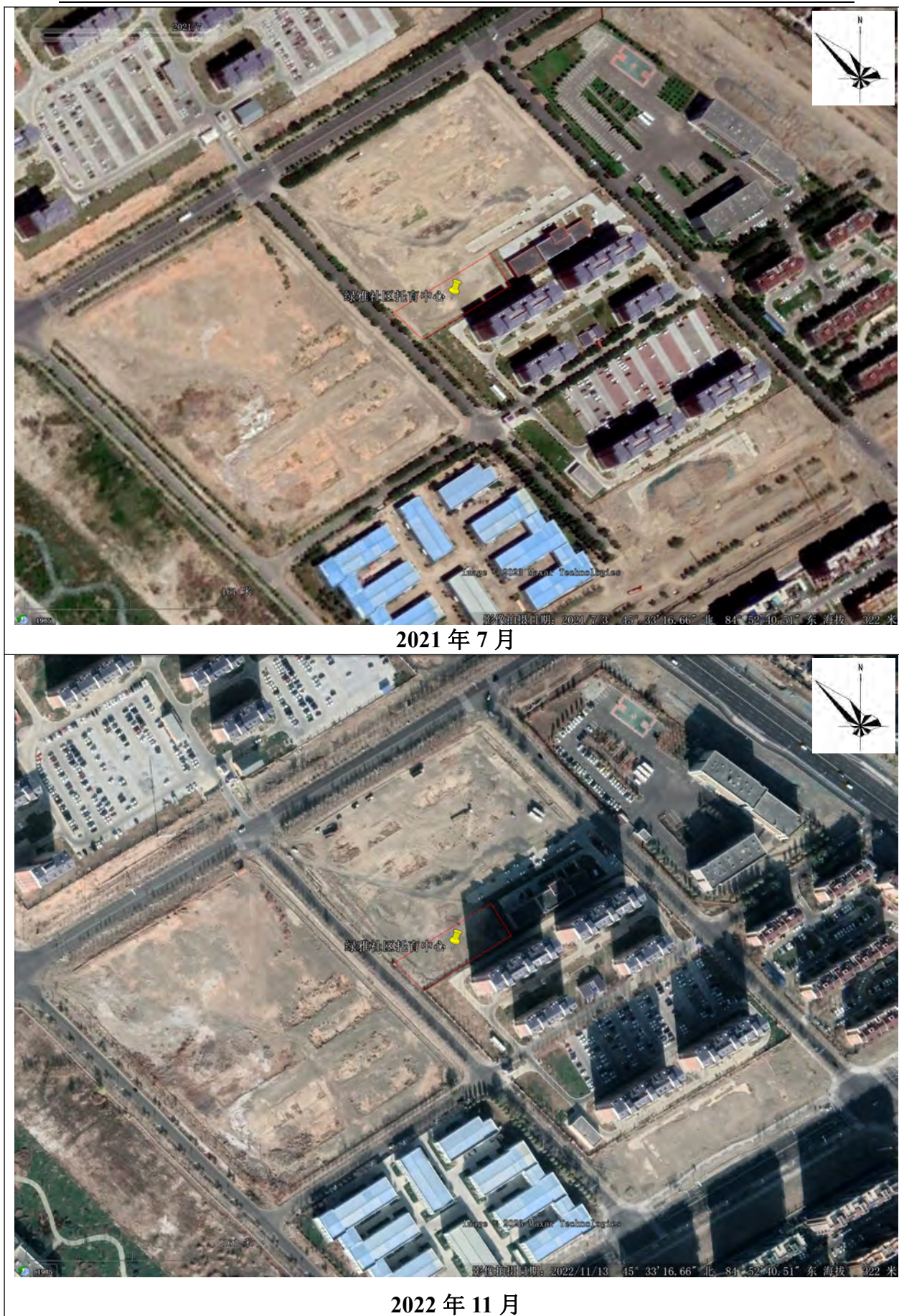


图 3-6 地块 2005~2022 年历史影像图

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：

2005 年~2022 年地块均为空地。2016 年 12 月由克拉玛依市土地储备（整理）中心签订收储协议，为政府储备土地。

3.5.3 地块污染源识别

结合现场踏勘、资料分析，地块污染源识别如下：

地块历史主要为空地，不涉及污染型企业，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、办公楼、学校等设施，存在水泥企业和机械加工企业。

地块周边 1km 范围内地块使用现状具体情况详见下表 3-4 和图 3-7，现状照片详见图 3-8。

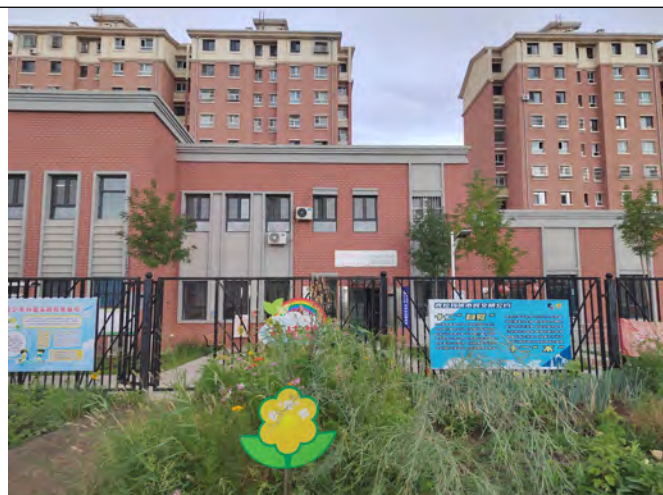
表 3-4 地块周边 1km 范围内地块使用现状

序号	方位	最近距离	使用现状	用途/状态
1	北侧	约 870m	鼎泰花园	居住区，在用
2	东北侧	约 290m	瑞祥园	居住区，在用
3	东北侧	约 120m	克拉玛依国电公寓	居住区，在用
4	东侧	约 170m	云水苑小区一期	居住区，在用
5	东侧	约 530m	康泽佳苑尚品园	居住区，在用
6	东侧	约 840m	龙润园	居住区，在用
7	东南侧	紧邻	美居花园二期	居住区，在用
8	东南侧	约 370m	云水苑小区	居住区，在用
9	东南侧	约 720m	兴博家园	居住区，在用
10	东南侧	约 800m	鼎悦嘉园	居住区，在用
11	南侧	约 320m	融合家园	居住区，在用
12	南侧	约 720m	绿雅佳苑二期	居住区，在用
13	西北侧	约 440m	鼎诚嘉园	居住区，在用
14	西北侧	约 180m	美居花园小区	居住区，在用
15	东北侧	紧邻	云祥社区服务中心	办公楼，在用

16	东南侧	约 930m	绿雅佳苑社区委员会	办公楼, 在用
17	西南侧	约 390m	皓泰集团	办公楼, 在用
18	西南侧	约 350m	融汇科创大厦	办公楼, 在用
19	西南侧	约 780m	中国石油测井公司新疆分公司射孔第二项目部	办公楼, 在用
20	西南侧	约 890m	新疆帝陞艾斯钻探有限公司	办公楼, 在用
21	西北侧	约 510m	人力资源服务产业园	办公楼, 在建
22	北侧	约 700m	克拉玛依市体育馆	体育馆, 在用
23	南侧	约 530m	太德驾校	驾校, 在用
24	东南侧	约 640m	绿雅小学	学校, 在用
25	东南侧	约 840m	西南科技幼儿园	学校, 在用
26	西侧	约 100m	民营科技园	厂房, 停用
27	东南侧	约 830m	克拉玛依福利实业有限公司	机械加工企业, 在用
28	西侧	约 400m	天正科技有限责任公司	水泥厂企业, 在用



克拉玛依国电公寓



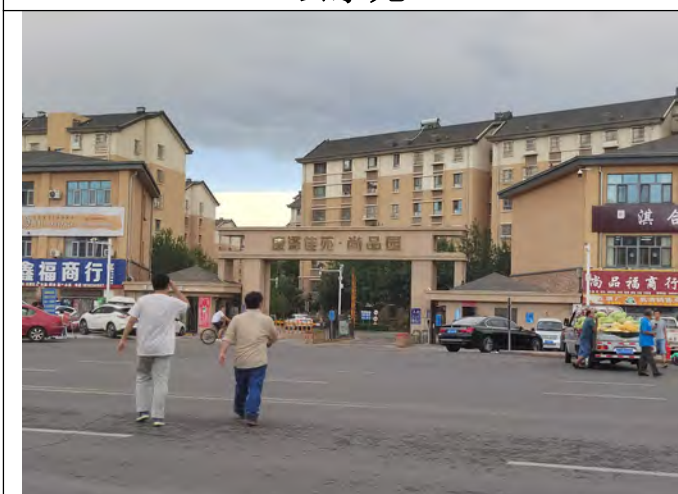
云祥社区服务中心



云水苑



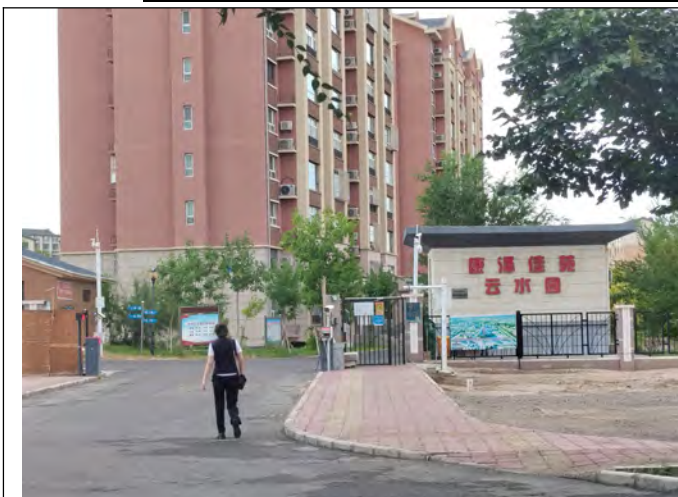
瑞祥园



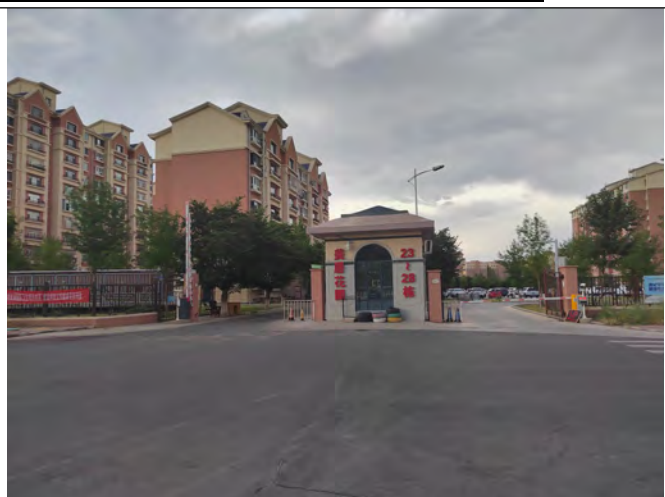
康泽佳苑·尚品园



融合家园



康泽佳苑·云水苑



美居花园二期



美居花园



鼎诚嘉园



绿雅小学



绿雅幼儿园 (西南科技幼儿园)



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 年相邻地块变化情况为：2005 年场地 1km 范围内主要为天正科技有限责任公司（水泥厂）和空地，2007 年开始建设融创科汇大厦、瑞祥园，2009 年民营科技园建设完毕，企业开始入驻，2010 年，中国石油测井公司新疆分公司射孔第二项目部开始建设，2013 年陆续建设皓泰集团、克拉玛依市体育馆、克拉玛依福利实业有限公司，2016 年陆续建设鼎泰花园、克拉玛依国电公寓、云水苑小区一期、康泽佳苑尚品园、龙润园、云水苑小区、兴博家园、绿雅佳苑二期、美居花园小区等居住区及太德驾校，2017 年开始建设美居花园二期、鼎诚嘉园，2018 年开始建设融合家园，2020 年开始建设云祥社区服务中心、绿雅佳苑社区委员会、西南科技幼儿园、新疆帝陞艾斯钻探有限公司，2021 年开始建设绿雅小学、鼎悦嘉园，2022 年开始建设人力资源服务产业园等。

截止 2022 年，1km 范围内用地情况详见表 3-4，相邻地块历史影像图见下图 3-9。



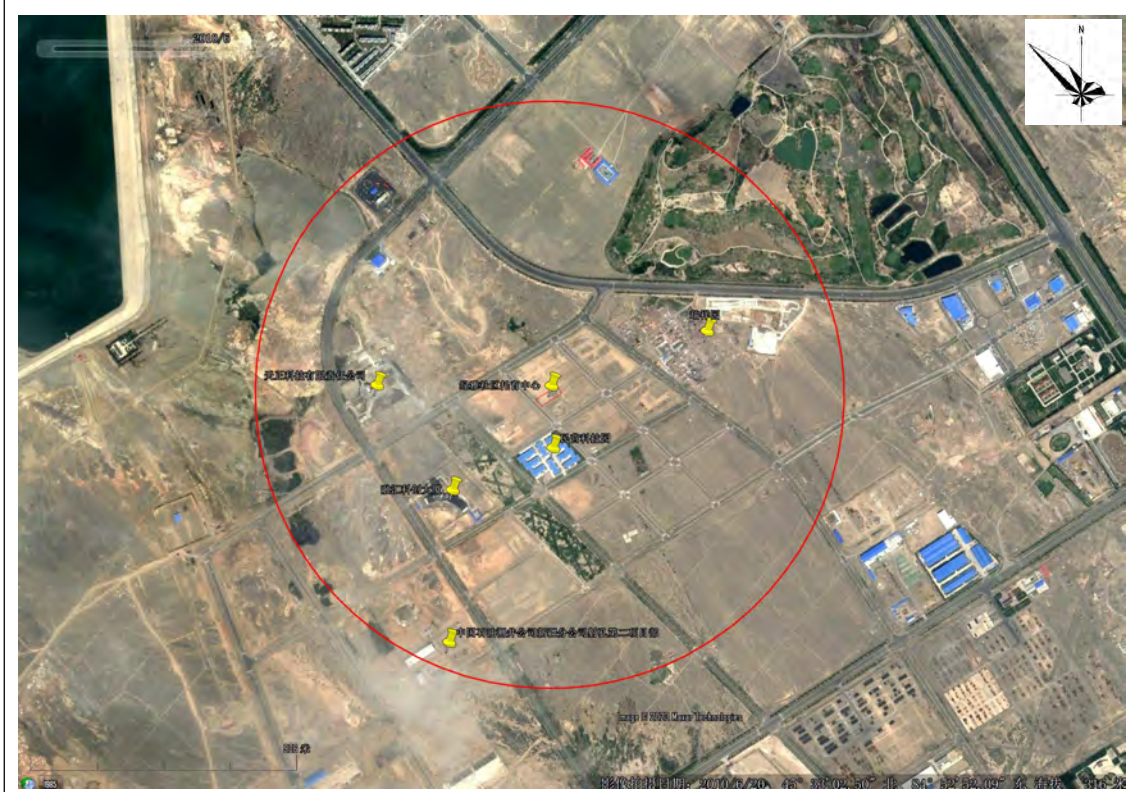
2005年4月



2007年9月



2009年8月



2010年6月



2013年1月



2016年9月



2017年8月



2018年6月



2019年6月



2020年8月

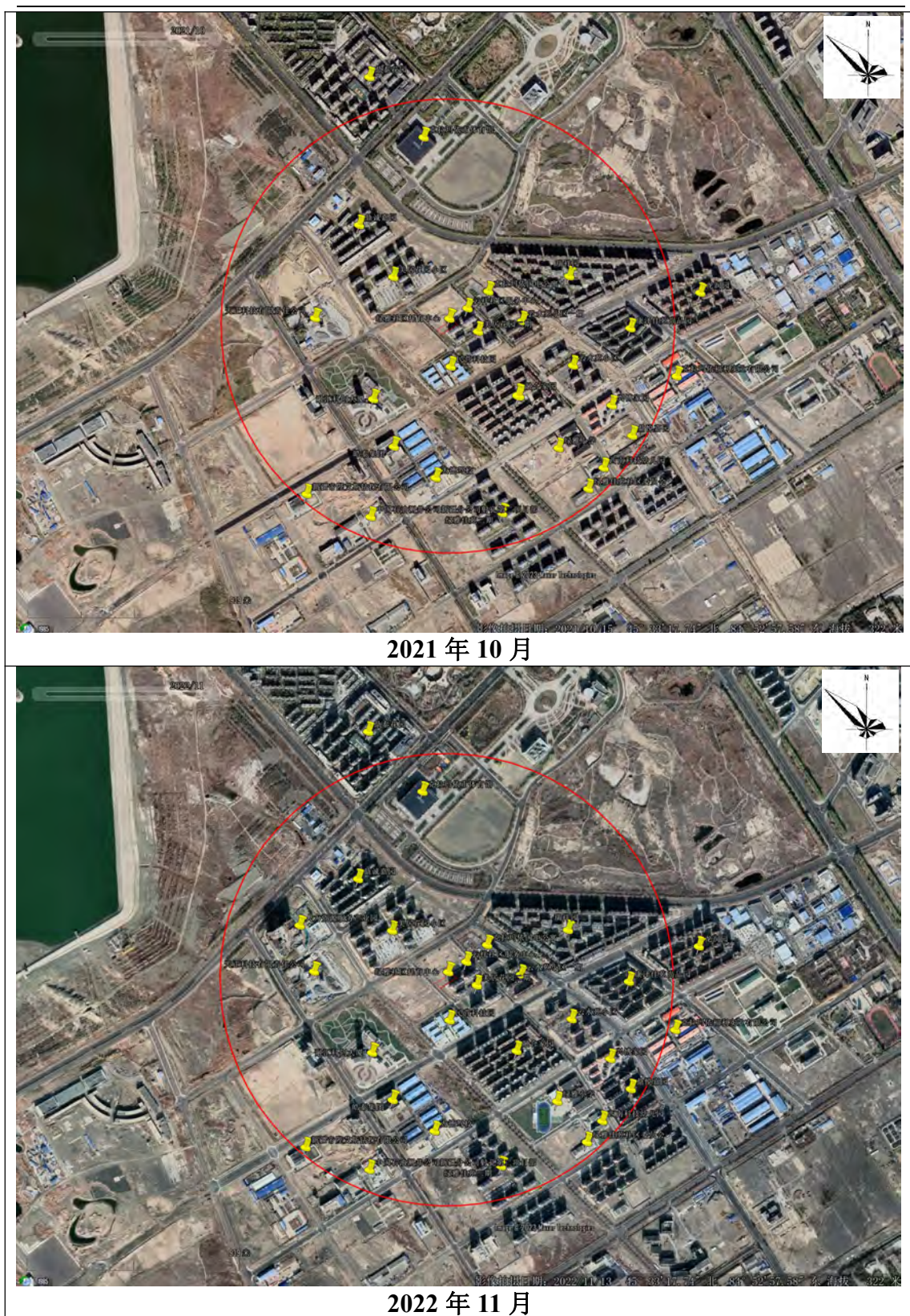


图 3-9 相邻地块历史卫星图

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，地块西侧 400m 为水泥厂、东

南侧 830m 为机械加工厂，西南侧 100m 民营科技园内企业已于 2018 年底全部搬迁，均无地块污染途径，对地块土壤基本无影响。

3.6.4 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。

3.6.5 相邻企业对地块污染可能性分析

地块相邻企业对地块的主要污染为大气污染物沉降，无其他地块污染途径，相邻企业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，基本不存在对地块污染的情况。

3.7 地块利用的规划

本次调查范围一个地块总面积 2431.89m²。根据《克拉玛依市城市总体规划（2014-2030 年）》、及《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目可行性研究报告的批复》（克区发改发〔2021〕152 号，2021 年 9 月 18 日）、《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心的用地预审和选址意见》（克中心城自然独预审字〔2022〕063 号）、《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 650203202200029 号）、《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心建设用地规划许可》（地字第 650203202300013 号）地块规划为城镇社区服务设施用地。调查地块用地规划详见下图 3-10。

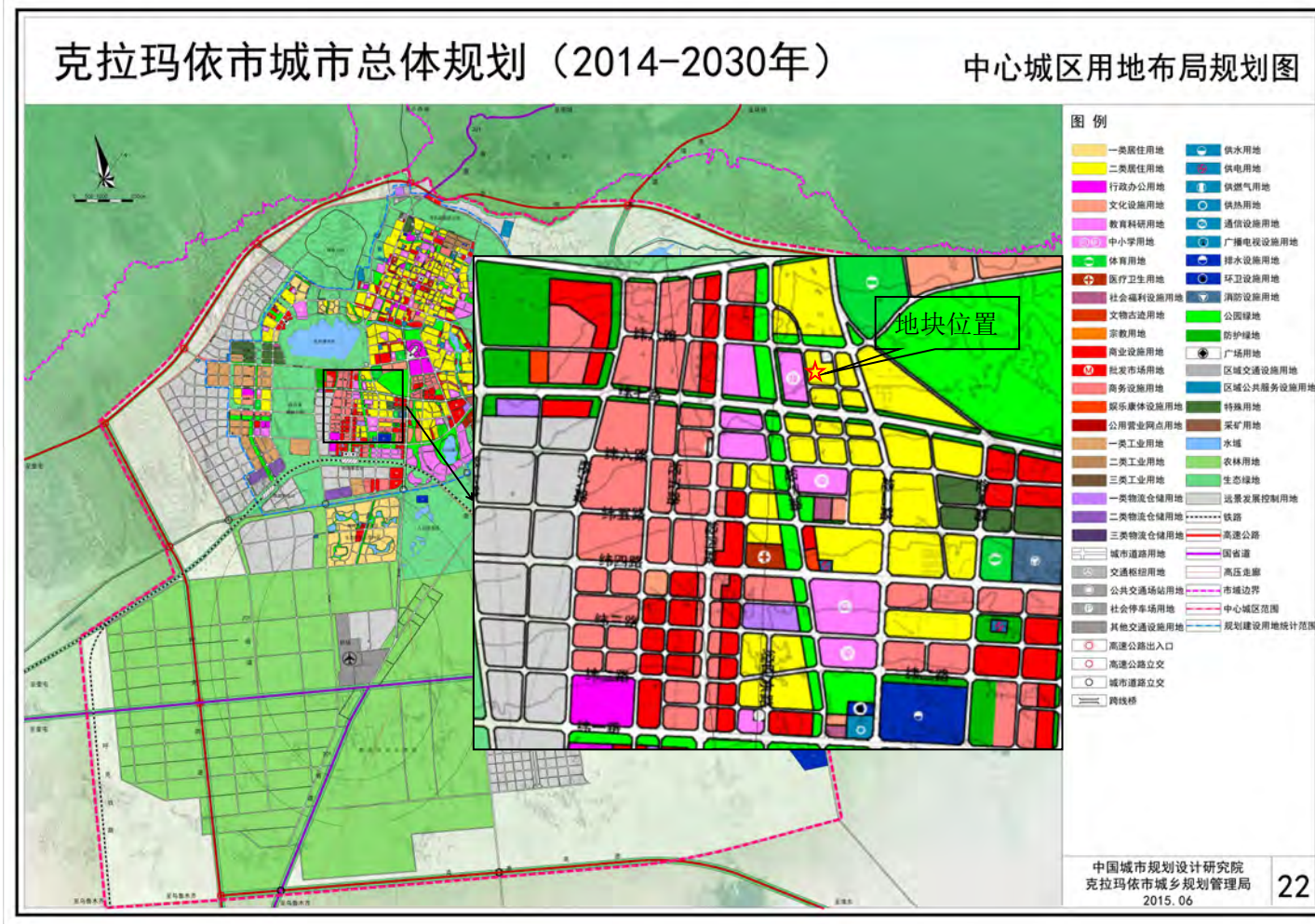


图 3-10 地块在规划图中位置

4 第一阶段土壤污染状况调查结果、分析

4.1 调查结果

调查地块位于克拉玛依市克拉玛依区西南科技园纬八路以南、纵六支路以西、纵七支路以东。中心经纬度为： $84^{\circ}53'6.35''$ 、 $N45^{\circ}33'38.04''$ ，地块面积为 2431.89m^2 。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，主要涉及空地，无污染型工业企业，地块内无可能的污染源。

(2) 地块周边 1km 范围内用地从 2005 年至今主要是由空地和居住区、办公楼、学校等居住商业设施，工业企业主要为水泥厂、机械加工厂、民营科技园内企业，其中，水泥厂、机械加工厂均无地下水、土壤污染途径，存在大气污染物排放情况，水泥厂、机械加工厂的废气治理措施具备良好的大气污染物控制效果，对周边大气环境基本无影响，大气沉降不会对项目地块产生污染。民营科技园内企业已于 2018 年底全部搬迁，且历史上不存在污染情况，故该类工业企业可视为均无地块污染途径，不会对地块产生污染。

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,由于现场踏勘期间地块内已建设居住小区等建设项目,对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从 2010 年~2013 年、2013 年~2016 年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,收了相关资料,降低调查结果不确定性,

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克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心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:

本次调查地块位于克拉玛依市克拉玛依区,地块总占地面积为 2431.89m²,地块内现状为空地,地块规划为城镇社区服务设施用地,与地块未来规划性质相符。

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。

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 《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目可行性研究报告的批复》

克拉玛依区发展和改革委员会

克区发改发〔2021〕152号

关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目可行性研究报告的批复

克拉玛依区卫生健康委员会：

贵单位《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目可行性研究报告的申请》收悉。经研究，批复如下：

一、为贯彻《关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的指导意见》（国办发〔2019〕15号）等文件，加强我区托育服务体系建设，促进并形成普惠性、公益性托育机构，对确有照护困难的家庭或婴幼儿提供必要服务，促进形成多元化、多样化、覆盖城乡的婴幼儿照护服务体系，同意实施该项目。

二、项目名称：克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目

三、项目代码：2020-650203-85-01-055486

四、项目单位：克拉玛依区卫生健康委员会

五、建设单位：克拉玛依区住房和城乡建设局

六、项目性质：新建项目

七、项目地点：一处位于克拉玛依区西月潭社区；一处位于克拉玛依区东盛社区；一处位于克拉玛依区西南科技园；一处位于克拉玛依区金色嘉苑社区

八、项目内容及规模：建设4个社区托育中心，总建筑面积约7023平方米。托育中心均按照要求由场地、房屋建筑、建筑设备、附属设施等组成。场地包括建设用地、道路、停车场等。房屋建筑按照一般的幼儿机构的房间，具体包括：教室，午休室、就餐室、公共课的各类活动室等。建筑设备包括楼梯、暖通空调设备、动力工程、燃气工程、太阳能工程设备等。

九、项目投资估算：3200万元，资金来源为申请专项债及地方财政配套资金。

十、本项目勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购等均按照《必须招标的工程规定》等相关法律法规组织确定中标单位。

十一、批复有效期：自批复之日起两年。项目在批复有效期内未开工建设的，项目建设单位应在批复有效期届满三十日前向原项目批复单位申请延期，原项目批复单位应在有效期届满前做出是否准予延期的决定。项目批复超过有效期的，未开工建设也未向原批复单位申请延期的，原批复自动失效。

请你单位接此批复后，按照基本建设程序及相关设计规范，

抓紧实施该项目的前期手续，做好项目实施准备，严格按照规定使用项目资金，并如期完成建设和资金拨付。



抄送：区财政局、区住建局、区自然资源（中心城）分局、克拉玛依市
生态环保局克区分局，存档。

克拉玛依区发展和改革委员会

2021年9月18日印发

附件3 《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心的用地预审和选址意见》

克拉玛依市自然资源局

克中心城自然资预审字(2022)063号

关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目——绿雅社区托育中心的用地预审与选址意见

克拉玛依区卫生健康委员会:

你单位关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目——绿雅社区托育中心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《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目项目建议书的批复》(克区发改发〔2021〕112号),项目统一代码:2020-650203-85-01-055486。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《克拉玛依市西南科技园区控制性详细规划》中为居住服务设施用地。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八路以南,纬七路以北,云水街以西。拟用地面积2431.89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(城镇住宅用地)403.51平方米、未利用地(裸土地)2028.38平方米。项目符合《划拨用地目录》第五条非营利性教育设施用地中“3.托儿所、幼儿园的教学、办公、园内活动场地。”之规定,同意以划拨方式供地,用途为城镇社区服务设施用地,面积以最终地籍测量为

准。该项目已按照克拉玛依市实施城市规划 2018 年第三批建设用地报批。

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。

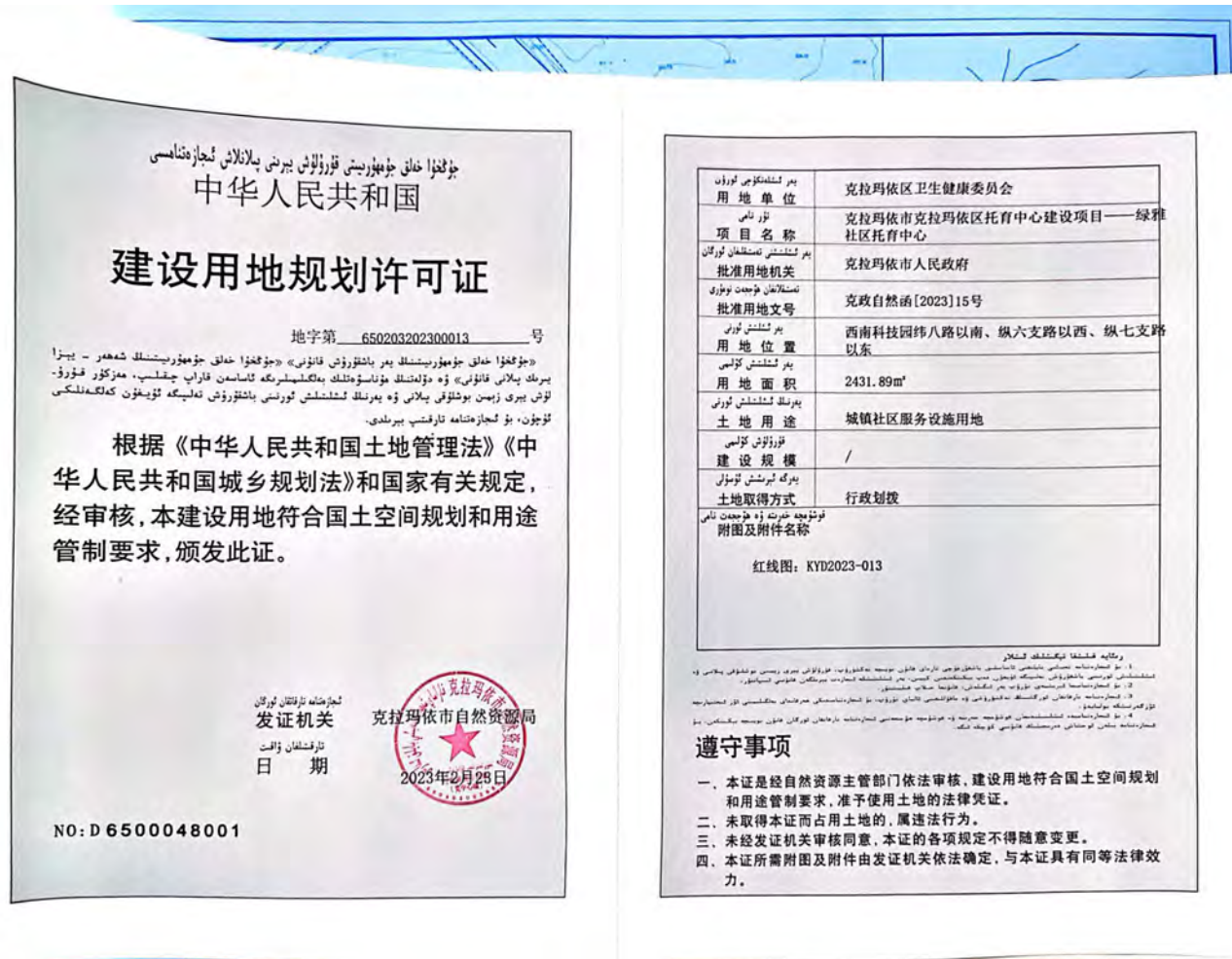
四、在初步设计阶段，要按照《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）和《克拉玛依市西南科技园区控制性详细规划》等规定优化设计方案，从严控制建设用地规模，节约和集约用地。

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十二月五日。



附件 5 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-绿雅社区托育中心建设用地规划许可》



创建 扫描全能王 扫描