

# 克拉玛依区康城社区托育中心 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12月

**项目名称：**克拉玛依区康城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：**冉文容

**审核人：**张瑶

**参与人员：**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
2.1.1 调查目的 .....	2
2.1.2 调查原则 .....	2
2.2 调查范围 .....	3
2.3 调查依据 .....	4
2.3.1 法律、法规及规范性文件 .....	4
2.3.2 标准规范 .....	4
2.3.3 其他资料 .....	5
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 水文及水文地质 .....	9
3.1.4 地层分布 .....	10
3.1.5 气候气象 .....	11
3.2 资料收集 .....	12
3.3 现场勘查与人员访谈 .....	13
3.3.1 现场勘察 .....	13
3.3.2 人员访谈 .....	14

3.4 敏感目标 .....	15
3.5 地块的使用现状和历史 .....	17
3.5.1 地块使用现状 .....	17
3.5.2 地块的历史 .....	18
3.5.3 地块污染源识别 .....	25
3.6 相邻地块使用现状和历史情况 .....	26
3.6.1 相邻地块使用现状 .....	26
3.6.2 相邻地块使用历史 .....	30
3.6.3 相邻地块污染源识别 .....	38
3.7 地块利用的规划 .....	38
4 第一阶段土壤污染状况调查结果、分析 .....	40
4.1 调查结果 .....	40
4.2 不确定性分析 .....	40
5 调查结论和建议 .....	41
5.1 调查结论 .....	41
5.2 建议 .....	41
附件 1 调查单位营业执照 .....	42
附件 2 《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托 育中心的用地预审和选址意见》 .....	43
附件 3 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中 心建设用地规划许可》 .....	45
附件 4 人员访谈记录 .....	46

# 1 前言

本次调查克拉玛依区康城社区托育中心位于克拉玛依市克拉玛依区吉祥路以南，银杉路以西区域，总面积为 3329.62m<sup>2</sup>。该项目用地为国有无权属土地，第二次全国土地调查地类为建设用地（采矿用地），第三次全国土地调查地类为建设用地（其中城镇村道路用地 7.07m<sup>2</sup>，交通服务场站用地 3322.55m<sup>2</sup>），现状为空地，2023 年 7 月 4 日克拉玛依市自然资源局出具《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目——康城社区托育中心的用地预审与选址意见》（克中心城自然资预审字〔2023〕004 号），同意以划拨方式供地，拟建设康城社区托育中心。2023 年 8 月 9 日取得建设用地规划许可证，土地未来规划为城镇社区服务设施用地。

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克拉玛依区康城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《克拉玛依区康城社区托育中

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

本次调查地块总面积 3329.62m<sup>2</sup>。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），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。

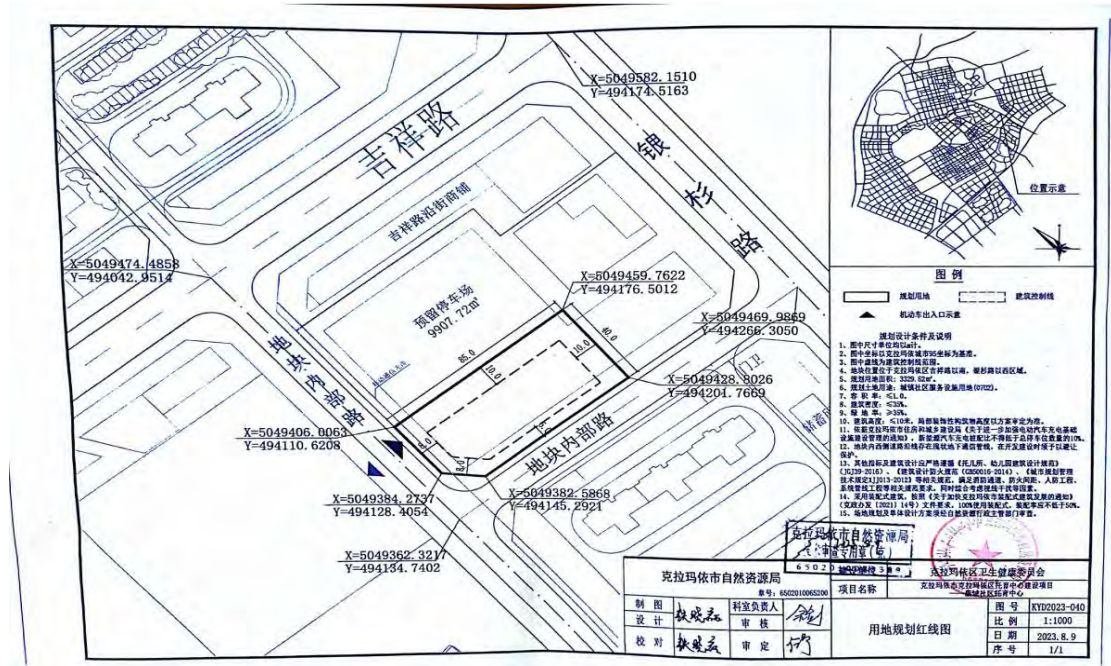


图 2-1 康城社区托育中心地块范围示意图



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 (WGS84 坐标系)	
康城社区托育中心	1#	N45°34'42.28"	E84°55'30.02"
	2#	N45°34'41.28"	E84°55'31.19"
	3#	N45°34'39.78"	E84°55'28.59"
	4#	N45°34'39.83"	E84°55'27.81"
	5#	N45°34'40.54"	E84°55'26.99"

## 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) 《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中心的用地预审和选址意见》（克中心城自然资预审字〔2023〕004号，2023年7月4日）；

(2) 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中心建设用地规划许可》（地字第650203202300040号，2023年8月9日）；

(3) 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中心用地规划红线图》（2023年8月）；

(4) 《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中心岩土工程勘察报告》（中建材新疆地质工程有限公司，2023年8月）；

(5) 《克拉玛依市城市总体规划（2014-2030年）》；

(6) 区域水文地质资料；

(7) 克拉玛依区土地利用规划资料；

(8) 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。

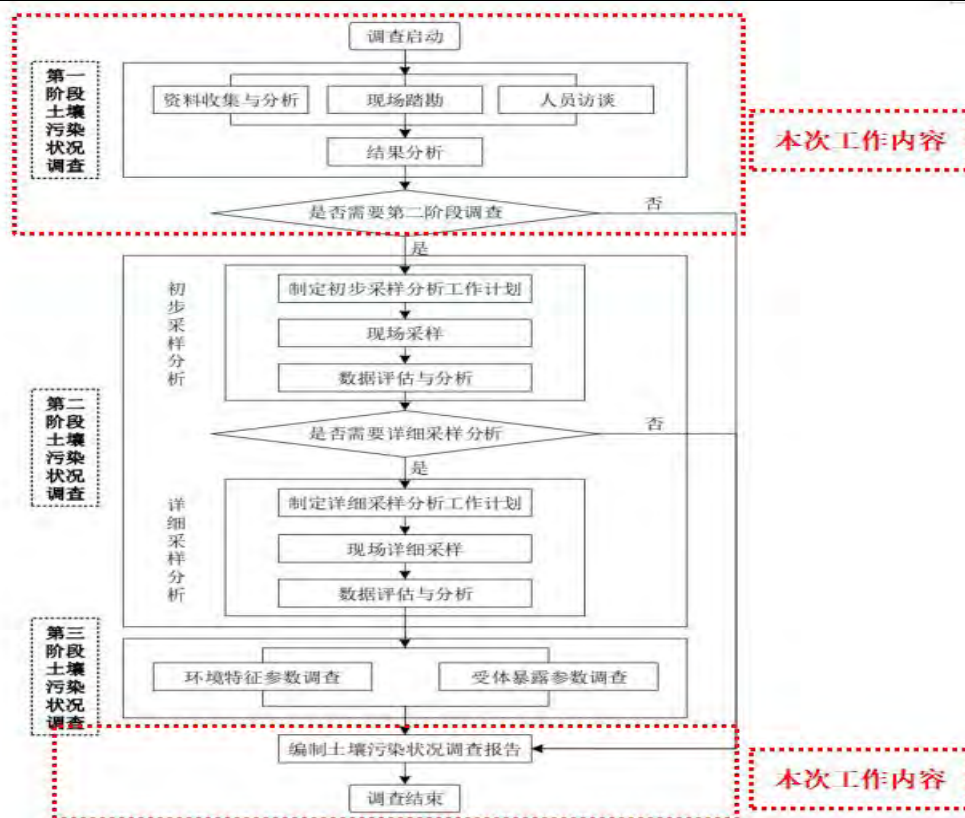


图 2-3 土壤污染状况调查的工作内容与程序

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《克拉玛依区康城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°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。

调查地块位于本次调查克拉玛依区康城社区托育中心位于克拉玛依市克拉玛依区吉祥路以南，银杉路以西区域，总面积为 3329.62m<sup>2</sup>。中心经纬度为：E84°55'29.28"、N45°34'40.97"，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。

本次克拉玛依市克拉玛依区吉祥路以南，银杉路以西。场地地形平坦开阔。场地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金龙湖和红山湖。红山湖位于地块南侧约 2.2km，九公里湿地位于地块东侧约 1.3km。

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-康城社区托育中心岩土工程勘察报告》，勘察期间（2023年8月14日），场地内地下水埋深1.5~2.0m（高程310.62~311.53m）。地下水类型为上层滞水，赋存于素填土及粉质黏土层，受大气降水及绿化用水补给，自北向南沿地下径流排泄。地下水年均变幅按经验考虑约为0.5~1.0m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-康城社区托育中心岩土工程勘察报告》，根据勘察成果，场地土层主要由素填土（ $Q_4^{ml}$ ）、粉质黏土（ $Q_4^{al+pl}$ ）及砾岩（K）组成，现自上而下分述如下：

#### ①素填土：

层厚1.8~3.0m，层顶高程312.61~313.31m。该层在场地内均有分布，堆积年限约7~8年，成分不均匀。杂色，主要由角砾及基岩（泥岩及砾岩）碎屑组成，局部夹少量碎砖，稍湿~饱和，松散~稍密状。

#### ②粉质黏土：

层顶埋深1.8~2.1m，层顶高程310.51~311.08m，层厚1.2~1.5m。该层在出露于钻孔5#、6#、8#处。黄褐色，切面有光泽，干强度较高，无摇震反应，局部夹薄层粉砂，湿，可塑状。

#### ③砾岩：

层顶埋深2.5~3.3m，层顶高程309.31~310.53m，揭露厚度5.7~8.0m。

该层在场地内均有分布，岩体产状 $135^\circ \angle 5^\circ$ 。黄褐色、青灰色，



细粒砾状结构，泥~钙质胶结，砾石呈棱角状，占总量的60%以上，岩屑成分主要为砂岩、花岗岩及玄武岩，中厚层状构造，裂隙较发育，强风化。

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，春秋两季时间短，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

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	
					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。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、医院以及其它公共场所等。

通过现场踏勘可知：

(1) 本次调查地块面积为 3329.62m<sup>2</sup>，调查地块现状为空地；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、道路、学校、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，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	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。	微信交流	政府人员
2	李丛	克拉玛依区卫生健康委员会	地块建设内容	电话交流	建设单位
3	梁文	新疆科盟工程项目管理咨询有限公司	地块建设内容、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、建设项目规划许可证、用地预审意见等	当面交流、电话交流、微信交流	康城社区托育中心项目代建单位
4	李新耀	新疆钧仪衡环境技术有限公司	周边建筑分布情况 周边场地历史情况	当面交流	周边居民

### 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、学校等，具体位置、距离等详见表 3-3 和图 3-2。

**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	康城花园祥和苑	南侧	约 40m
2		康城花园御庭苑	西侧	约 300m
3		康城花园平安苑	西侧	约 530m



4		康城花园御景苑	西侧	约 395m	
5		康城花园如意苑	北侧	约 115m	
6		康城花园吉祥苑	西侧	约 618m	
7		鼎升嘉园	北侧	约 195m	
8		东彩小区金桂园	北侧	约 700m	
9		壹号景家园（东区）	南侧	约 930m	
10		博雅花园	南侧	约 845m	
11		其他商住设施	家居建材城	南侧	约 766m
12			康旅中心	东侧	约 118m
13		学校	康城小学	西侧	约 125m
14	北京师范大学克拉玛依附属学校（绿色康城校区）		西南侧	约 650m	
15	康城幼儿园		西侧	约 20m	
16	克拉玛依区委党校		北侧	约 808m	

地块周边 1km 范围内无地表水体，不属于水源保护区。



图 3-2 地块周边 1km 范围内敏感目标分布图



### 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 3329.62m<sup>2</sup>，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 3-3。



图 3-3 地块现状照片

根据调查，地块拟建设康城社区托育中心，平面布置详见图 3-4。

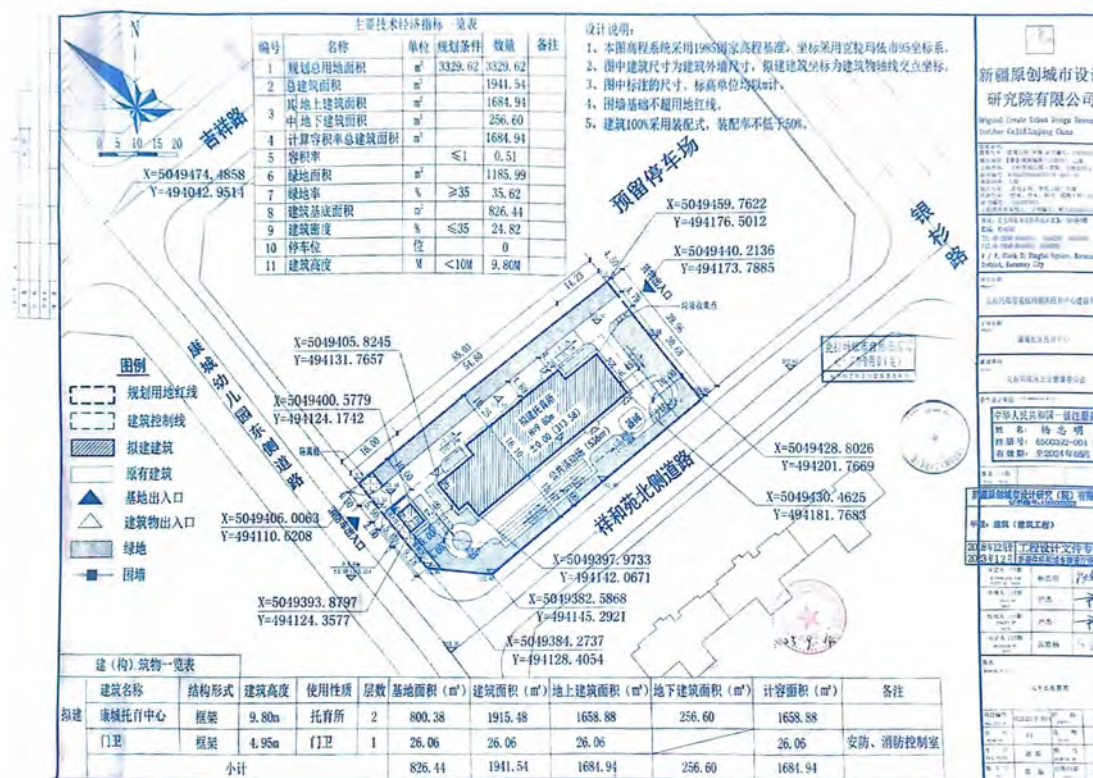
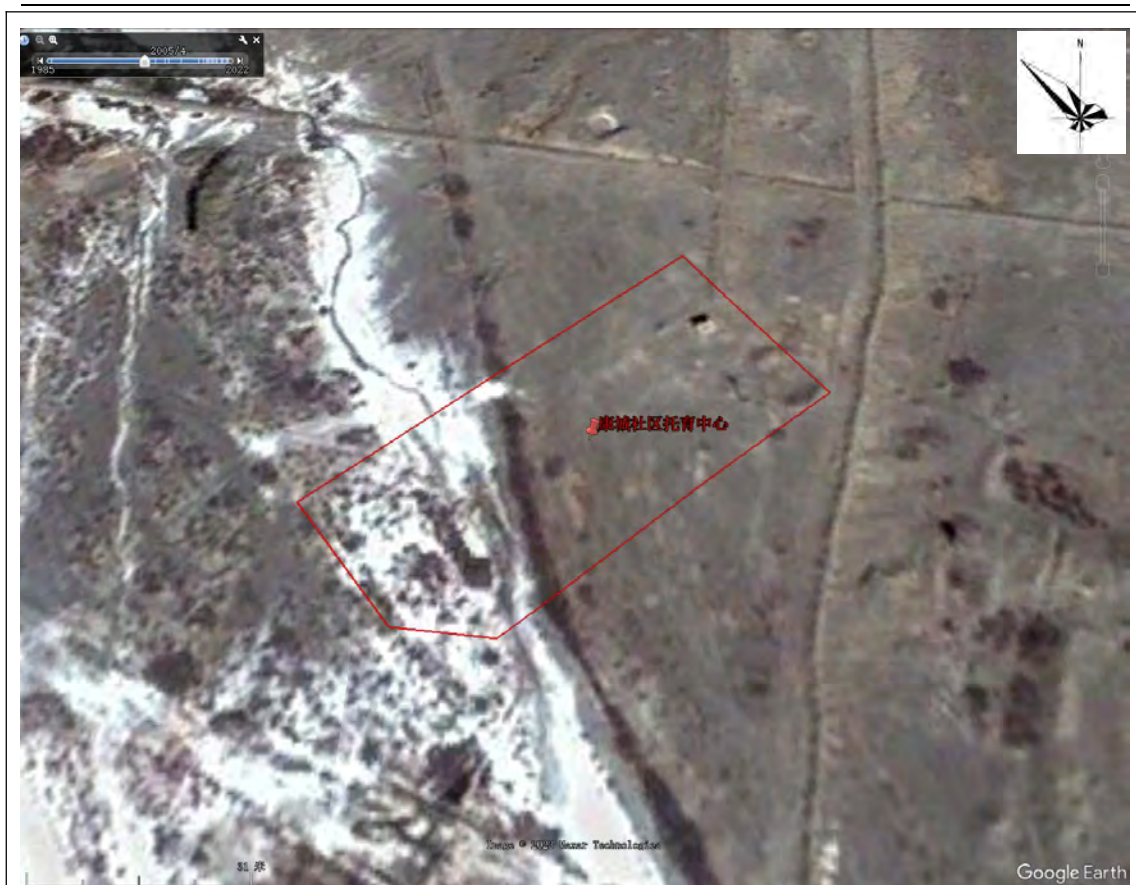


图 3-4 康城托育中心总平面布置示意图

### 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 3-5, 反映了地块使用情况的变迁。



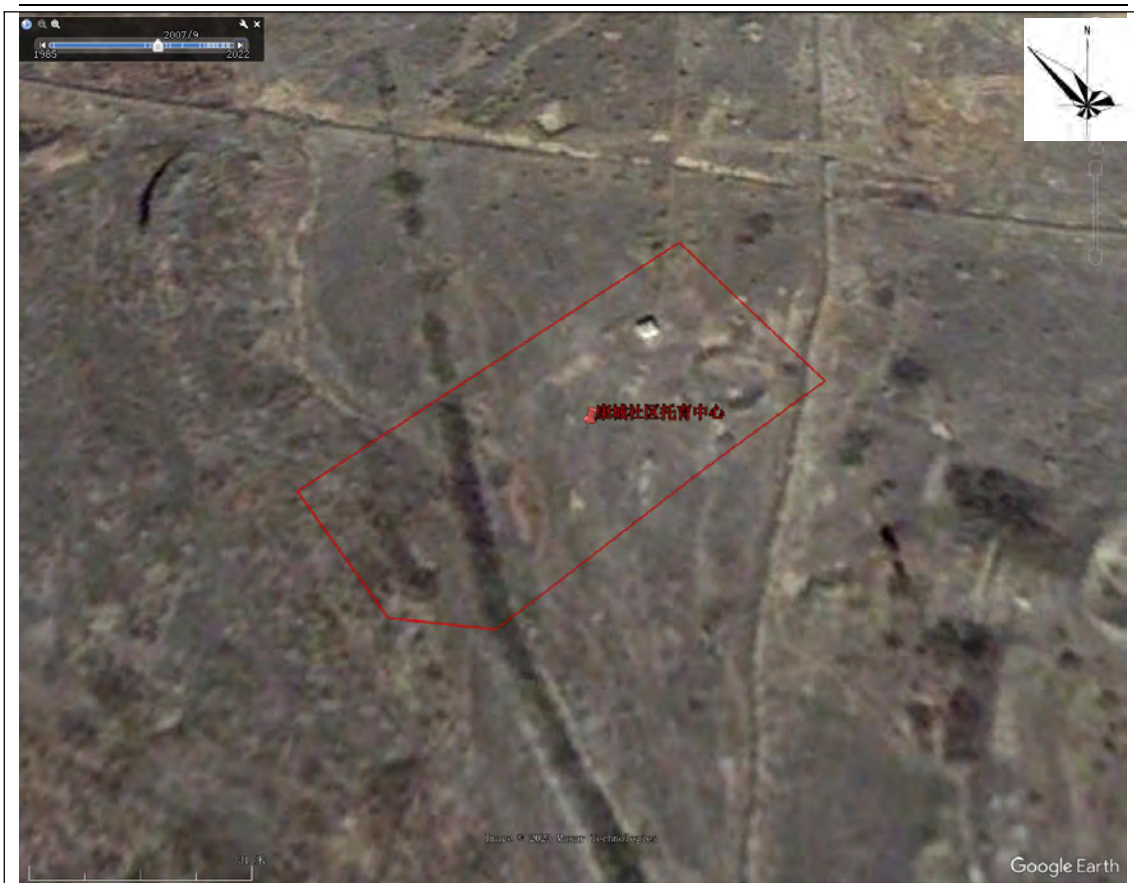


2005年4月



2006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8月



2019年10月



2020年8月



2021年4月





图 3-5 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：

- (1) 2005 年~2010 年地块为空地；
- (2) 2010~2016 年随着周边小区建设，地块内主要为一些临时性建筑；
- (3) 2016 年~2022 年地块作为停车场使用。

### 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、施工临时建筑和停车场，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、建材城、学校、康旅中心等设施，不存在生产型工业企业。

地块周边 1km 范围内地块使用现状具体情况详见下表 3-4 和图 3-6，现状照片详见图 3-7。

**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	南侧	约 40m	康城花园祥和苑	居住区，在用
2	西侧	约 300m	康城花园御庭苑	居住区，在用
3	西侧	约 530m	康城花园平安苑	居住区，在用
4	西侧	约 395m	康城花园御景苑	居住区，在用
5	北侧	约 115m	康城花园如意苑	居住区，在用
6	西侧	约 618m	康城花园吉祥苑	居住区，在用
7	北侧	约 195m	鼎升嘉园	居住区，在用
8	北侧	约 700m	东彩小区金桂园	居住区，在用
9	南侧	约 930m	壹号景家园（东区）	居住区，在用
10	南侧	约 845m	博雅花园	居住区，在用
11	南侧	约 766m	克拉玛依国际建材城	商业设施，在用
12	东侧	约 118m	康旅中心	养老院，在用
13	西侧	约 125m	康城小学	学校，在用
14	西南侧	约 650m	北京师范大学克拉玛依附属学校（绿色康城校区）	学校，在用
15	西侧	约 20m	康城幼儿园	学校，在用
16	北侧	约 808m	克拉玛依区委党校	党校，在用





图 3-6 地块周边 1km 范围内地块使用现状



	
壹号景家园东区	克拉玛依国际建材城
	
北京师范大学克拉玛依附属学校 (绿色康城校区)	康城花园平安苑
	
康城花园吉祥苑	康城花园御景苑



	
克拉玛依市康城小学	康城花园御庭苑
	
康城花园祥和苑	克拉玛依区康城幼儿园
	
康城花园如意苑	康旅中心
	
鼎升嘉园	东彩小区金桂园

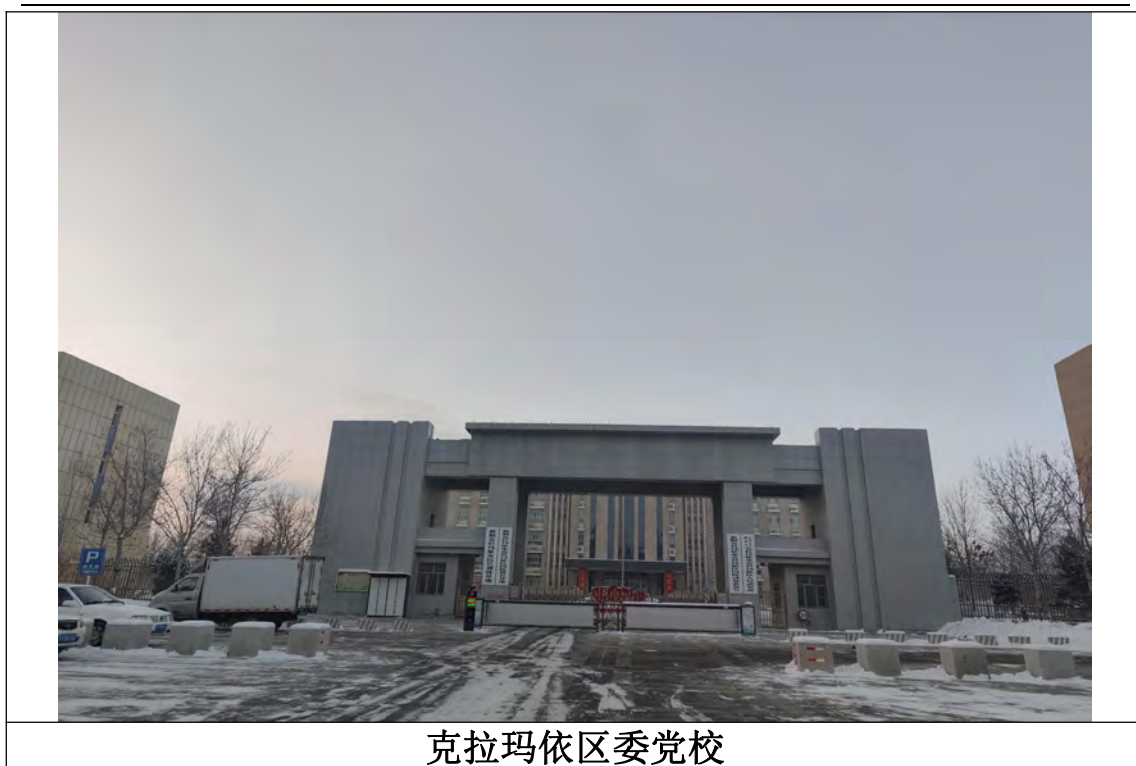


图 3-7 周边地块现状照片

### 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,了解 2005 年-2022 年相邻地块变化情况如下:

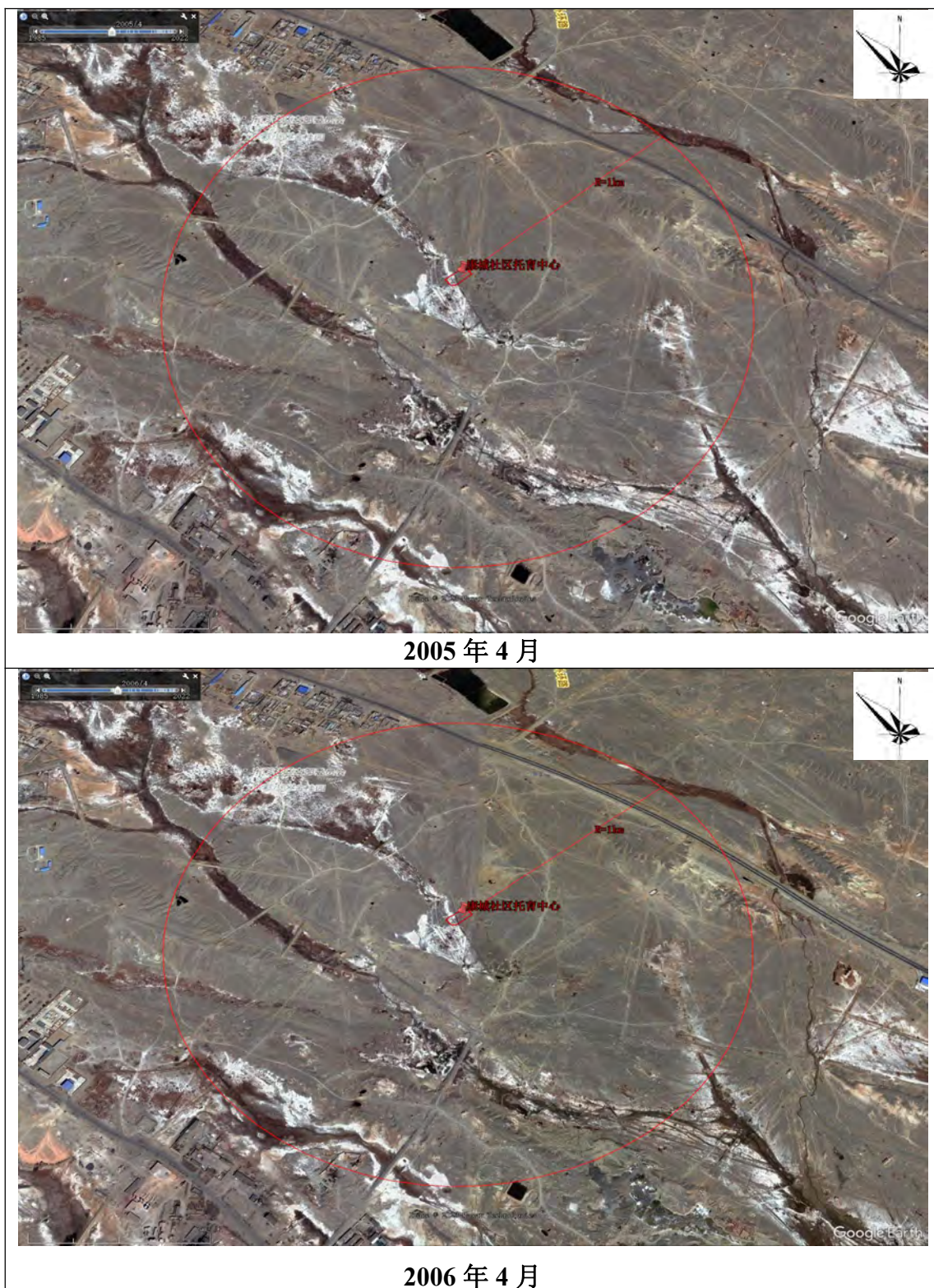
- (1) 2005 年-2007 年地块 1km 范围内均为空地;
- (2) 2007 年-2011 年主要建设了东彩小区金桂园;
- (3) 2011-2013 年陆续建设了北京师范大学克拉玛依附属学校 (绿色康城校区) 和康城花园吉祥苑、康城花园平安苑、康城花园祥和苑、康城花园御景苑、康城花园御庭苑、康城花园如意苑等居住小区。
- (4) 2013~2016 年陆续建设克拉玛依市国际建材城及 3 号库房和克拉玛依区委党校、康城小学、康城幼儿园;
- (5) 2017 年~2018 年未新增建筑物;
- (6) 2019 年建设了鼎升嘉园和鼎升康旅中心;
- (7) 2020 年建设了壹号景家园东区;



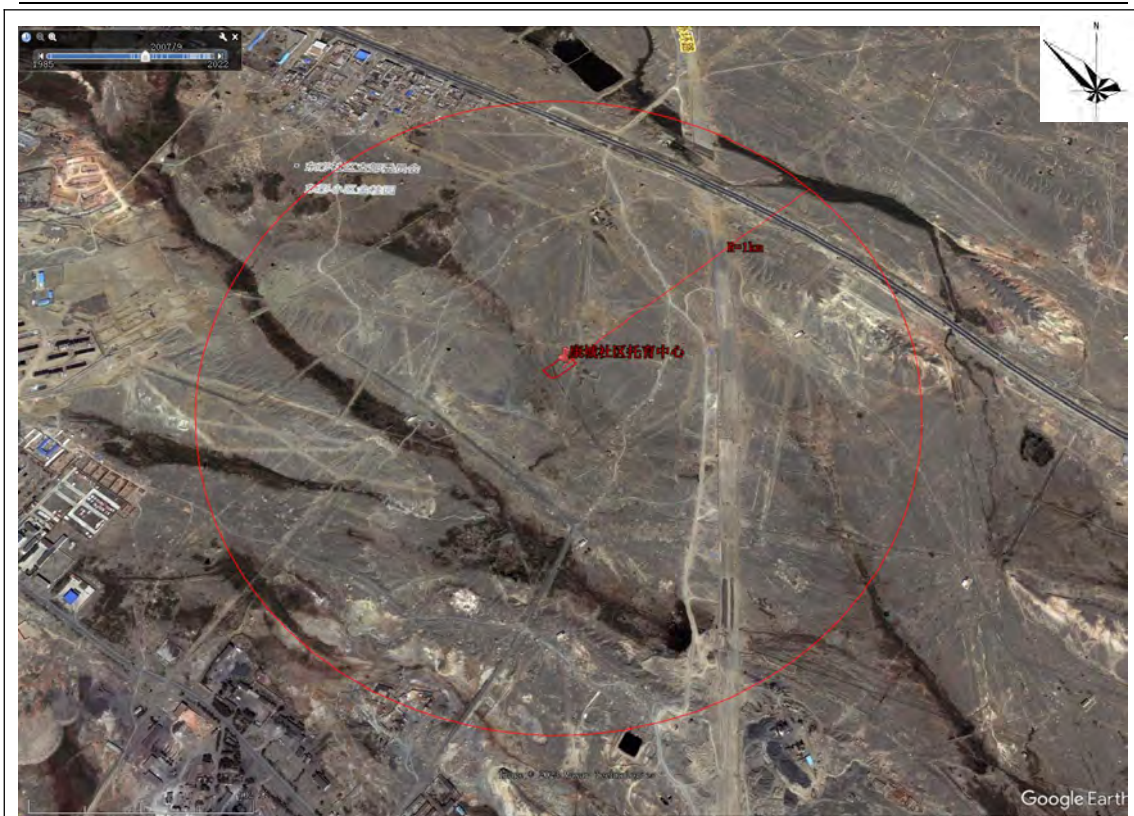
(8) 2021 年建材城 3 号库房拆除，建设了博雅花园；

(9) 2022 年未新增建筑。

截止 2023 年，1km 范围内用地情况详见表 3-4。2005~2022 年相邻地块历史影像图见下图 3-8。







2007年9月



2009年8月





2010年5月



2011年9月



克拉玛依区康城社区托育中心土壤污染状况调查报告



2013年1月



2016年9月













2021年7月



2022年11月

图 3-8 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，地块周边 1km 范围内地块用途主要为居住区、道路、学校、建材城和康旅中心，无污染企业，无土壤污染源。

### 3.7 地块利用的规划

本次调查地块总面积 3329.62m<sup>2</sup>。根据《克拉玛依市城市总体规划》（2014~2030 年），地块未来规划为二类居住用地，调查地块用地规划详见下图 3-9。

根据《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中心的用地预审和选址意见》（克中心城自然资预审字〔2023〕004 号）、《克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中心建设用地规划许可》（地字第 650203202300040 号）地块规划为城镇社区服务设施用地。

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中相关要求，城镇社区服务设施用地属于居住用地，因此地块拟建康城托育中心项目符合克拉玛依用地总体规划要求。



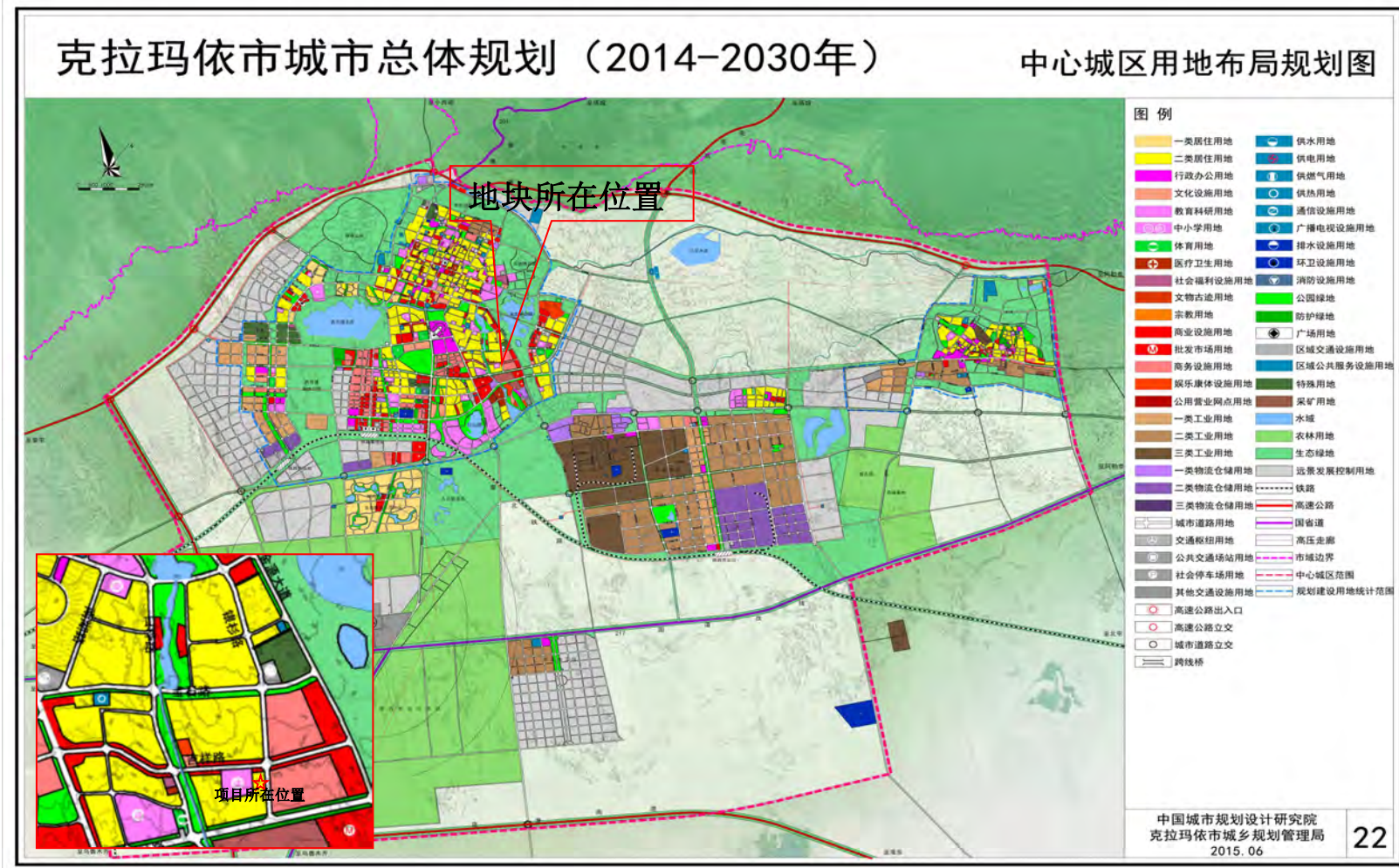


图 3-9 地块在规划图中位置



## 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吉祥路以南，银杉路以西区域，中心经纬度为：E84°55'29.28"、N45°34'40.97"，地块面积为3329.62m<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：

（1）地块历史使用情况较为简单，主要涉及空地、居住小区建设过程涉及的临时建筑物和停车场，无污染型工业企业，地块内无可能的土壤及地下水污染源。

（2）地块周边1km范围内用地从2005年至今主要是由空地和居住区、道路、学校、建材城、康旅中心等居住商业设施，无工业企业，未发现明确的污染地块，无可能的土壤和地下水污染源。

### 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区康城社区托育中心地块土壤污染状况调查工作根据现场调查、询问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3329.62m<sup>2</sup>,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 1 调查单位营业执照

تجارهت كىنشكىسى

**营 业 执 照**

统一社会信用代码  
9165020033318002X2

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名 称 新疆钧仪衡环境技术有限公司  
类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 段洁文  
经营范围 许可项目：检验检测服务；职业卫生技术服务；放射卫生技术服务；测绘服务；室内环境检测；雷电防护装置检测；放射性污染监测；农产品质量安全检测；辐射监测；地质灾害治理工程勘察；建设工程勘察；地质灾害危险性评估；安全评价业务；建设工程设计；地质灾害治理工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；环境保护监测；生态资源监测；固体废物治理；大气污染治理；水污染治理；大气污染治理；固体废物治理；室内空气质量检测；环境应急治理服务；大气环境污染防治服务；水环境污染防治服务；土壤污染防治服务；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土壤修复服务；土壤修复及生态恢复服务；生态恢复及生态保护服务；环保咨询服务；安全咨询服务；水利相关咨询服务；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；公共安全管理咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；节能管理服务；工程管理服务；土地调查评估服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；生物基材料技术研发；会议及展览服务；工程和技术研究和试验发展；污水处理及其再生利用；资源再生利用技术研发；温室气体排放控制技术研发；环境保护专用设备制造；市场调查（不含涉外调查）；水污染防治监测及检测仪器仪表销售；大气污染防治监测及检测仪器仪表销售；安防设备销售；仪器仪表销售；生态环境监测及检测仪器仪表销售；固体废物检测仪器仪表销售；生态环境监测及检测仪器仪表销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；温室气体排放控制设备销售；环境检测专用仪器仪表销售；环境保护专用设备销售；仪器仪表销售；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；智能仪器仪表销售；煤炭测气测硫测氧设备销售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注 册 资 本 伍佰万元整  
成 立 日 期 2015年03月03日  
住 所 新疆克拉玛依市克拉玛依区昆仑路553-508号（联商综合楼五层）

تەجىرىسىنى تەسۋىت قىلىش ئورگانى  
**登 记 机 关**  
2022 年 09 月 15 日

http://www.gsxt.gov.cn  
国家企业信用信息公示系统网址

تەجىرىسىنى تەسۋىت قىلىش ئورگانى  
国家市场监督管理总局监制



## 附件 2 《关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目—康城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（2023）004号

#### 关于克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目——康城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——康城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）》中为中小学用地和二类居住用地。在《城南居住区控制性详细规划——绿色康城》中为居住区道路用地。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吉祥路以南，银杉路以西，拟用地面积 3329.62 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建设用地（其中城镇村道路用地 7.07 平方米、交通服务场站用地 3322.55 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，



扫描全能王 创建

用途为城镇社区服务设施用地，面积以最终地籍测量为准。该项目占用城镇建设用地范围内的存量建设用地，区级备案，报市本级人民政府审批。项目须开展土壤污染检测。地块内存在现状通信管线，在开发建设过程中须做好避让保护。

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《城南居住区控制性详细规划——绿色康城》和《托儿所、幼儿园建筑设计规范》(JGJ39-2016)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七月三日。



扫描全能王 创建





## 附件 4 人员访谈记录

人员访谈记录表

地块名称	克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中心地块	
访谈日期	2023年12月18日	
访谈方式	<input checked="" type="checkbox"/> 当面访谈 <input checked="" type="checkbox"/> 电话访谈 <input checked="" type="checkbox"/> 微信访谈	
访谈人员	冉文睿 新疆钧仪衡环境技术有限公司	
受访人员	受访对象类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 政府人员 <input type="checkbox"/> 周边居民
	姓名	梁文
	单位/住址	新疆科盟工程项目管理咨询有限公司 (代建单位)
	联系电话	152 9950 8089
访谈问题	<p>1. 是否取得用地预审意见, 建设用地规划许可证?</p> <p>答: 是取得。</p> <p>2. 是否了解地块历史用途?</p> <p>答: 地块原来是个停车场。</p> <p>3. 是否了解地块未来规划?</p> <p>答: 根据地块建设用地规划许可证, 未来规划为城镇社区服务设施用地。</p> <p>4. 是否开展场地岩土工程勘察报告, 勘察过程中是否发现地块有土壤污染情况?</p> <p>答: 委托中建材新疆地恒工程有限公司开展场地岩土工程勘察工作并编制报告, 勘察过程未发现土壤污染情况。</p> <p>5. 是否了解周边地块是再用途?</p> <p>答: 周边主要为小区、学校等。</p>	



人员访谈记录表

地块名称	克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中心地块		
访谈日期	2023年12月15日		
访谈方式	<input checked="" type="checkbox"/> 当面访谈 <input type="checkbox"/> 电话访谈 <input type="checkbox"/> 微信访谈		
访谈人员	冉文君    新疆钧仪衡环境技术有限公司		
受访人员	受访对象类型	<input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 政府人员 <input checked="" type="checkbox"/> 周边居民	
	姓名	李新耀	
	单位/住址	康城花园如苑	
	联系电话	18196001184	
访谈问题	<p>1. 您知道康城社区托育中心建设地点吗?</p> <p>答: 知道, 大概就是在康城花园对面吧, 以前是个停车场。</p> <p>2. 您对这个项目周边建筑物了解吗?</p> <p>答: 了解都是小区和学校等。</p> <p>3. 是否了解地块及周边有没有什么污染情况?</p> <p>答: 不是很了解, 应该没有吧, 也没有工厂那些, 都是小区和学校, 没听说过有什么污染事件。</p>		

人员访谈记录表

地块名称	克拉玛依市克拉玛依区托育中心建设项目-康城社区托育中心地块		
访谈日期	2023年12月		
访谈方式	<input type="checkbox"/> 当面访谈 <input type="checkbox"/> 电话访谈 <input checked="" type="checkbox"/> 微信访谈		
访谈人员	冉文君 新疆钧仪衡环境技术有限公司		
受访人员	受访对象类型	<input type="checkbox"/> 土地使用者 <input checked="" type="checkbox"/> 政府人员 <input type="checkbox"/> 周边居民	
	姓名	扎依旦	
	单位/住址	克拉玛依市自然资源局	
	联系电话	158 0990 1602	
访谈问题	<p>1、地块的权属情况？ 答：国有无权属</p> <p>2、地块拐点坐标？ 答：提供了地块边界拐点坐标经纬度。</p>		