

德惠市光明街与民族路交汇 东南侧居住用地（A-4）地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：长春市生态环境局德惠市分局

编制单位：华信检测技术（长春）有限公司

2026 年 9 月

编制单位和编制人员情况表

项目名称	德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4） 地块土壤污染状况调查报告			
委托单位	长春市生态环境局德惠市分局			
编制单位	华信检测技术（长春）有限公司			
法定代表	王			
项目职责	姓名	职称	联系方式	签字
项目负责人				
报告编制人员				
审核				
审定				

www.ck12.org <http://www.ck12.org>

国家市场监督总局监制

摘 要

1 基本情况

地块名称：德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块

项目名称：德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块土壤污染状况调查报告

地块面积：8089 m²

地理位置：吉林省德惠市光明街与民族路交汇

土地使用权人：德惠市土地收购储备中心

地块原用途：国有建设用地（未具体分类）

地块利用现状：农村宅基地、工业用地、商业服务业设施用地、城镇村道路用地、城镇住宅用地

地块规划用途：居住用地

调查单位：华信检测技术（长春）有限公司

调查缘由根据《中华人民共和国生态环境法典》（2026年8月15日施行）第四百五十四条规定：“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。”地块未来规划为居住用地，为确保用地安全，需对该地块进行土壤污染状况调查。

2 第一阶段土壤污染状况调查

项目组于2026年8月19日对地块进行了现场踏查，根据现场踏查得知，本次调查地块及周边地形地貌、水文地质条件等与地勘报告结论基本一致。地块内土地利用现状为空闲地，暂存施工机械、局部堆放建筑材料（木条、钢管、预制砼管、PVC管道、线缆、土石堆及青砖），西南侧为售楼处及彩钢房。地块周边现状：地块外西侧为光明街，隔街为中国移动德惠市营业厅；北侧为民族路；南侧为德惠市卫生和计划生育局；东侧为华泰和府小区。地块内外未发现明显刺激性气味，且表层土壤无明显异常迹象。

经访谈得知，该地块历史上无工业企业存在，无工业固体废物堆存场、

废水排放沟渠、渗坑、地下储罐及排污管道等，未曾发现地下水和土壤颜色、气味异常等污染现象。地块在 2012 年前一直为耕地，2012 年至 2014 年拆迁征收过程中拆迁户建设大棚用来临时占地，未进行实质种植活动，2014 年至 2023 年东侧华泰和府小区建设过程中被占用作为施工临时用地，建设彩钢房为工人进行办公及生活使用，2023 年华泰和府小区两栋楼竣工交付，另外一栋楼已建成主体框架至今停工，地块内的临时设施部分清理，调查时期现场存放施工机械、局部堆放建筑材料（木条、钢管、预制砼管、PVC 管道、线缆、土石堆及青砖），西南侧为售楼处及彩钢房。

通过生态环境部门得知该地块未受到过环境信访，未发生过环境污染事件。结合现场踏查结果与资料分析结论得知，本次调查地块内及周边地形地貌、水文地质条件、土地利用现状、周边敏感目标、河流分布等结果与资料分析结论基本一致。

3 调查结论

本次调查区域现状为空闲地，存放施工机械、局部堆放建筑材料（木条、钢管、预制砼管、PVC 管道、线缆、土石堆及青砖），西南侧为售楼处及彩钢房。2012 年至 2014 年拆迁征收过程中拆迁户建设大棚用来临时占地，未进行实质种植活动，2014 年至 2023 年东侧华泰和府小区建设过程中被占用作为施工临时用地，建设彩钢房为工人进行办公及生活使用，2023 年华泰和府小区两栋楼竣工交付，另外一栋楼已建成主体框架至今停工。历史上无工业企业存在过，未发现历史污染源。经综合分析判断，本次调查区域土壤和地下水不会存在污染。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）和《关于进一步做好建设用地安全利用有关工作的通知》（吉环发〔2022〕18 号），针对该地块的土壤污染状况调查工作可以结束，无需进入第二阶段调查。可按照未来规划方式开发利用。

建议在以后的地块平整和土地开发时，一旦发现历史遗留等原因形成的局部污染，应及时向生态环境主管部门报告，并委托相应资质的环境检测机

构开展检测工作，明确污染物种类及污染程度，以确定处理方案。

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	政策、法规依据	3
2.3.2	技术导则、标准及规范	4
2.3.3	其他规定、政策	4
2.3.4	其他有关文件	4
2.4	调查方法	5
3	区域概况	7
3.1	区域环境概况	7
3.1.1	地理位置	7
3.1.2	气候气象	7
3.1.3	地质条件	8
3.1.4	水文地质条件	9
3.2	敏感目标	11
3.3	地块的使用现状和历史	14
3.3.1	地块的使用现状	14
3.3.2	地块的使用历史	17
3.4	相邻地块的现状和历史	24
3.4.1	相邻地块的现状	24
3.4.2	相邻地块的历史	25
3.5	地块利用的规划	25
4	资料分析	26
4.1	政府和权威机构资料收集和分析	26
4.1.1	政府和权威机构资料收集	26

4.1.2	政府和权威机构资料分析	27	-
4.2	其他资料收集和分析	27	-
4.2.1	其他资料收集	27	-
4.2.2	其他资料收集	27	-
5	现场踏勘和人员访谈	28	-
5.1	地块及相邻地块污染事故调查分析	30	-
5.2	地块及相邻地块用途调查分析	30	-
5.3	地块及相邻地块固废堆存及外来客土调查分析	30	-
5.4	地块及相邻地块污染源调查分析	31	-
5.4.1	地块内污染源调查分析	31	-
5.4.2	地块外污染源调查分析	32	-
5.4.3	潜在污染物迁移途径分析	33	-
5.5	地块及相邻地块污染痕迹调查分析	33	-
5.6	地块及相邻地块其它可能污染调查分析	33	-
5.7	现场踏勘和人员访谈结果	33	-
5.7.1	现场踏勘结果	33	-
5.7.2	人员访谈结果	34	-
6	调查结果一致性分析	36	-
7	结论及建议	38	-
7.1	结论	38	-
7.2	不确定性分析	38	-
7.3	风险管控建议	39	-

图件

调查地块位置及主要拐点图	图 2-1，详见 P3
土壤污染状况调查工作总体程序	图 2-2，详见 P6
地块地理位置图	图 3-1，详见 P7
地勘报告与本次调查区域相对位置图	图 3-2，详见 P9
利用地勘报告中钻孔地下水位高程绘制的地下水流向图	图 3-3，详见 P11
地块周边敏感目标现状照片	图 3-4，详见 P13
地块周边敏感目标地理位置图	图 3-5，详见 P14
地块使用现状图	图 3-6，详见 P15
调查地块土地现状情况	图 3-7，详见 P15-17
地块卫星图像	图 3-8，详见 P18-24
相邻地块使用现状图	图 3-9，详见 P24-25
人员访谈照片	图 5-1，详见 P28-30
地块利用现状图	附图 1，详见 P40
土地利用规划图	附图 2，详见 P41
宗地图	附图 3，详见 P42
区域水文地质图	附图 4，详见 P43

附件

情况说明	附件 1，详见 P44
委托函	附件 2，详见 P45
人员访谈表	附件 3，详见 P46-52
土地征收文件	附件 4，详见 P53-54
岩土工程勘察报告	附件 5，详见 P55-84
建设用地使用现状及历史信息表	附件 6，详见 P85-86
建设用地基础信息表	附件 7，详见 P87-88
评审申请表	附件 8，详见 P89-91
申请承诺书	附件 9，详见 P92-93
专家评审意见及签到表	附件 10，详见 P94-102
专家意见采纳情况表	附件 11，详见 P103-108

1 前言

德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块位于德惠市光明街与民族路交汇东南侧。

本次调查地块面积 8089 m²，土地利用现状为空闲地，未来规划为居住用地。地理位置见图 1-1。

根据《中华人民共和国生态环境法典》（2026 年 8 月 15 日施行）第四百五十四条规定：“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。”该地块拟规划为居住用地，为确保用地安全，需要进行土壤污染状况调查。

长春市生态环境局德惠市分局委托我公司对德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块进行土壤污染状况调查工作。

接受委托后，我公司立即组织有关技术人员开展工作，包括资料收集与分析、现场踏查、人员访谈、地块潜在污染分析等，资料收集包括地块管理单位提供的关于地块及其周边的信息、历史使用情况等，以及相关国土证明、规划证明材料等。现场踏查需对地块内情况及周边环境进行详细的调查和记录。人员访谈对象包括地块管理人员以及周边居民，访谈的主要内容为对前期收集的资料和现场踏查所涉及疑问的核实、信息的补充、已有资料的考证、现地块调查范围的确定和指认、地块调查现场获取信息与地块历史的相关性的核实等。

通过以上工作，对调查范围内土地使用历史及现状有了较全面的了解。并在对相关资料进行认真分析研究，对地块进行污染分析的基础上，按照相关技术导则与规范，提出了调查结论，并最终编写了《德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块土壤污染状况调查报告》，呈报生态环境主管部门审查。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

依据《建设用地土壤环境调查评估技术指南》、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）要求及国家发布的相关地块调查、检测、风险评估标准或规范，通过对地块的历史沿革和自然环境调查，包括对历史权属情况、使用情况、平面布置、地块内生产经营活动和污染物排放等，识别本地块可能或潜在的污染区域、污染物构成以及污染程度，从保障地块再开发利用过程的环境安全角度，为相关部门提供决策依据。

2.1.2 调查原则

1、针对性原则

针对调查地块的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布调查，为地块的环境管理提供依据。

2、规范性原则

采用程序化和系统化的方式规范土壤污染状况调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

3、可操作性原则

综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

本次调查评价的地块为德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块，四至范围为：东至华泰和府小区，西至光明街，南至德惠市卫生和计划生育局，北至民族路，占地面积 8089 m²。调查范围及拐点坐标由德惠市自然资源局提供，本次调查范围及部分拐点位置见表 2-1 及图 2-1。

表 2-1 调查地块范围拐点坐标

坐标系	2000 国家大地坐标系	
拐点编号	拐点坐标	
	X	Y
J1	4932815.180	42474908.333

坐标系	2000 国家大地坐标系	
拐点编号	拐点坐标	
	X	Y
J2	4932784.783	42474973.679
J3	4932697.062	42474932.873
J4	4932701.969	42474922.106
J5	4932690.613	42474916.834
J6	4932700.773	42474894.980
J7	4932690.328	42474890.244
J8	4932705.278	42474858.274
J1	4932815.180	42474908.333



图 2-1 调查地块位置及拐点图

2.3 调查依据

2.3.1 政策、法规依据

- (1) 《中华人民共和国生态环境法典》（2026 年 8 月 15 日）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月 1 日）；

（3）《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）；

（4）《中华人民共和国水土保持法》（2011年3月1日）。

2.3.2 技术导则、标准及规范

（1）《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

（2）《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环保部公告2017年第72号）；

（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）《建设用地土壤污染状况调查质控控制技术规定（试行）》（生态环境部公告2022年第17号）。

2.3.3 其他规定、政策

（1）《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）；

（2）《吉林省人民政府关于印发吉林省清洁土壤行动计划的通知》（吉政发〔2016〕40号）；

（3）《生态环境部办公厅、农业农村部办公厅、自然资源部办公厅关于印发贯彻落实土壤污染防治法推动解决突出土壤污染问题的实施意见》（环办土壤〔2019〕47号）；

（4）《关于印发〈建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南〉的通知》（环办土壤〔2019〕63号）；

（5）《吉林省自然资源厅关于简化和规范建设用地审查报批工作的通知》（吉自然资发〔2020〕2号）；

（6）《关于进一步做好建设用地安全利用有关工作的通知》（吉环发〔2022〕18号）；

（7）《国土空间调查、规划、用途管制用地用法分类指南》（自然资办发〔2023〕234号）。

2.3.4 其他有关文件

（1）《吉林省国土资源厅关于德惠市人民政府2012年第30批次农用地转用和土地征收的批复》（吉国土资耕函〔2012〕730号）；

（2）《土地利用现状图》（2026年8月）；

（3）《关于德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块现状图的情况说明》（2026年8月）；

（4）《德惠市光明街与民族路交汇四宗居住用地建设用地规划条件附图》（2019年7月）（本次调查为该规划图中A-4地块）；

（5）《德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块坐标成果表》（2026年8月）；

（6）《德惠市华泰福苑小区岩土工程勘察报告》（2021年3月）。

2.4 调查方法

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），建设用地土壤污染状况调查与风险评估一般包括第一阶段土壤污染状况调查、第二阶段土壤污染状况调查和第三阶段土壤污染状况调查，具体包括如下内容。

第一阶段土壤污染状况调查：以资料收集、现场踏查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。

第二阶段土壤污染状况调查：以采样与分析为主的污染证实阶段，若第一阶段地块环境调查表明地块内或周围区域存在可能的污染源，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，作为潜在污染地块进行第二阶段地块环境调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。第二阶段地块环境调查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。根据初步采样分析结果，如果污染物浓度均未超过国家和地方等相关标准以及清洁对照点浓度（有土壤污染状况背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段地块环境调查工作可以结束，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，确定地块污染程度和范围。

第三阶段土壤污染状况调查：若需要进行风险评估或污染修复时，则要进行第三阶段地块环境调查。第三阶段地块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。

本次地块环境调查仅进行了第一阶段土壤污染状况调查，最终编制完成德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块土壤污染状况调查报告。调查总体路线如图2-2所示。

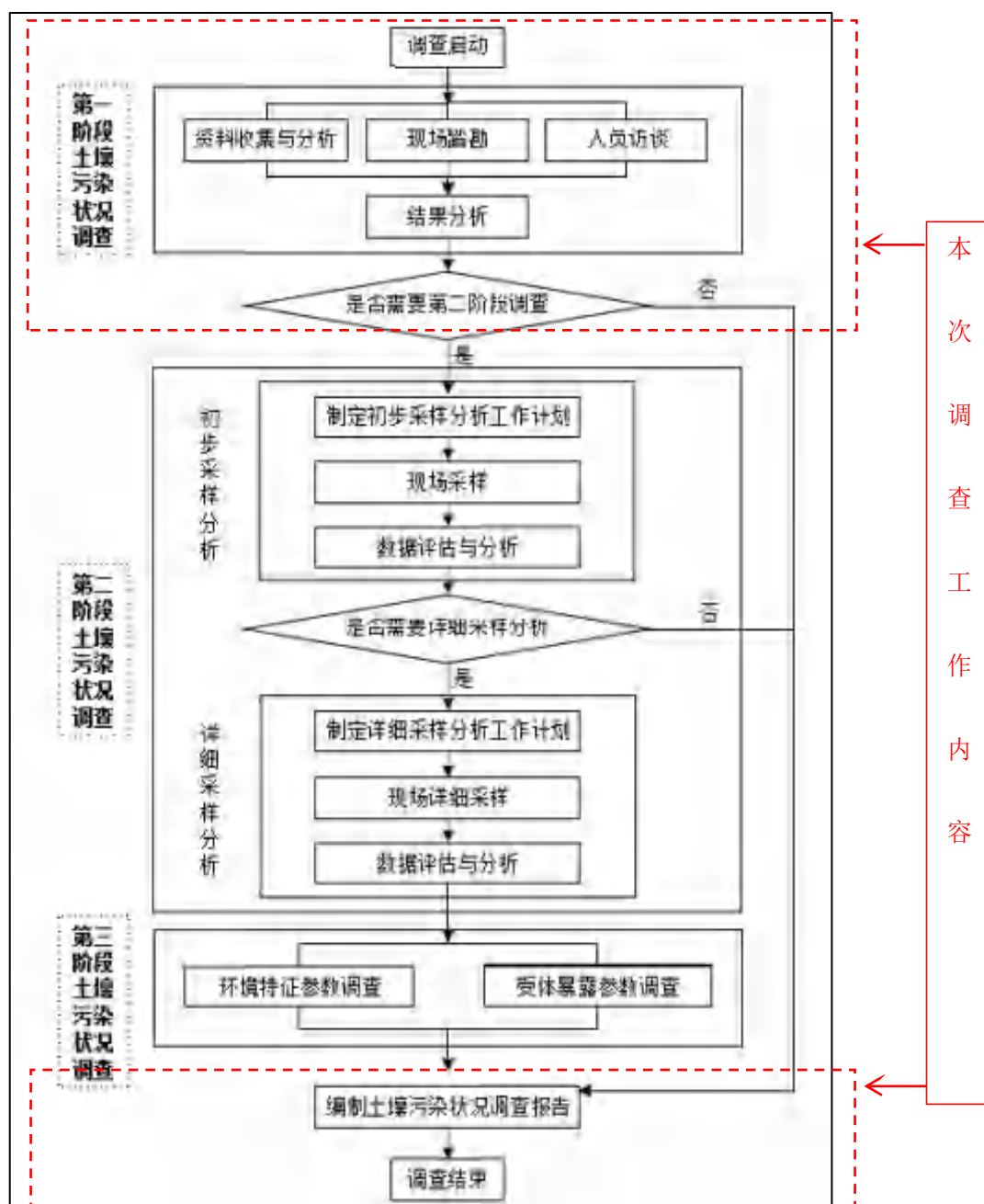


图 2-2 土壤污染状况调查工作总体程序

3 区域概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 地理位置

德惠市地处松辽平原腹地，位于吉林省中北部，长春市东北部，地理坐标为东经 $125^{\circ} 14' \sim 126^{\circ} 24'$ ，北纬 $44^{\circ} 02' \sim 44^{\circ} 53'$ 。东部隔松花江与扶余市、榆树市相望，南部中间部分以雾开河为界与长春市九台区接壤，西南部与长春新区毗邻，西部与农安县接壤，西北部隔伊通河、饮马河与农安县相望。辖区面积 3322.24 平方千米。其中，平原 2558.43 平方千米，占 77.01%；丘陵 733.82 平方千米，占 22.09%；其他地貌 29.99 平方千米，占 0.9%。

本次调查地块位于德惠市光明街与民族路交汇，地块东至华泰和府小区，西至光明街，南至德惠市卫生和计划生育局，北至民族路。具体地理位置详见图 3-1。



图 3-1 调查地块地理位置图

3.1.2 气候气象

德惠市的气候属欧亚大陆东部中温带大陆性半湿润～半干旱季风气候，春季干旱多风，夏季炎热多雨，秋季昼暖夜爽，冬季寒冷干燥。年平均气温 4.4℃，7 月份平均气温 23℃，1 月份平均气温为零下 17℃。年平均积温 2851℃，主导风向为西南风，冬季盛行偏西风，夏季盛行东南风，春季盛行西南风，风速季节变化明显，春季平均风速 3.9m/s，最大风速 30m/s。

3.1.3 地质条件

1. 区域地质条件

德惠市位于松辽凹陷的东部边缘，是中朝地台的一部分，古生代时期的沉积物较少，第四纪地层广泛分布，上更新统地层呈不整合关系覆于白垩纪地层之上，德惠东部半山区见有白垩纪沉积，德惠市基岩有厚层泥质砂页岩陆相沉积。德惠市地区未见有大的构造断裂带，在区域地质图上可见有 NF 方向次级断裂带，现构造不明显。德惠市的地貌形态属于波状台地和一级阶地。白垩纪泥岩和泥质砂岩构成基底，台地的覆盖层为 10～30m 左右厚的上更新统粘性土层，底部为厚度不等的砾砂层。东部为饮马河一级阶地，上部为含少量有机质的粘性土，下部为中、粗砂、砾砂层。

2. 地块地质条件

本次引用的地勘报告为《德惠市华泰福苑小区岩土工程勘察报告》（2021 年 3 月），该地勘区域包含本次调查地块，可使用。地勘报告调查区域与本次调查地块相对位置见图 3-2。

根据《德惠市华泰福苑小区岩土工程勘察报告》（2021 年 3 月）可知，地块地貌单元为台地，地块勘察的最大深度 38m，根据勘探孔揭露，地块地层分为杂填土、砂土、第四系黏性土层及白垩纪泥岩三大类，并按地层岩性及其物理力学数据指标，进一步划分为 7 层。

第①层 杂填土：杂色，以填土为主，近期回填，结构松散，密度不均。该层场地内连续分布，层厚 0.90~1.60m，层底标高 179.43~180.99m。

第②层 粉质黏土：黄褐色，可塑状态，无包含物，稍有光泽，中压缩性，无摇振反应，干强度中等，韧性中等。该层在场地内均有分布，层厚：3.30~5.00m，层底标高为 174.67~176.95m。

第③层 粉质黏土：黄褐色，软塑状态，无包含物，稍有光泽，中压缩性，无摇振反应，干强度中等，韧性中等。该层在场地内均有分布，层厚 2.00~3.50m，层底标高为 172.67~173.85m。

第④层 粉质黏土：黄褐色，可塑状态，无包含物，稍有光泽，中压缩性，无摇振反应，干强度中等，韧性中等。该层在场地内均有分布，层厚 6.50~8.0m，层底标高为 164.67~166.55m。

第⑤层 黏土：黄褐色，硬塑状态，无包含物，切面有光泽，中压缩性，无摇振反应，干强度高，韧性高。该层在场地内均有分布，层厚 4.20~15.0m，层底标高为 151.61~161.61m。

第⑥层 粗砂：褐黄色，颗粒直径一般为 0.25-2.0mm，最大 10.0mm。颗粒主要由石英、长石等组成，呈次棱角状，密实状态，饱和。层厚 1.2-2.8m。层底标高为 149.67~150.15m。

第⑦层 强风化泥岩：灰色，灰褐色，岩芯呈碎块状，原岩结构大部分破坏，锤击易碎。泥质结构，层状构造，泥质胶结。干钻钻进困难，遇水易软化、膨胀，失水易崩解，极软岩，破碎，岩体基本质量等级为 V 级，该层未发现洞穴及临空面、破碎岩体及软弱夹层。层底高程 144.94m~147.67m。



图 3-2 地勘报告与本次调查区域相对位置图

3.1.4 水文地质条件

根据《德惠市华泰福苑小区岩土工程勘察报告》（2021 年 3 月）可知，区域地下水类型主要为第四系松散层孔隙性潜水为主，地下径流为辅。初见水位为

5.10m~8.50m，其高程为173.17m~176.23m；稳定水位埋深为4.50m~8.00m，其高程为173.67m~176.73m。

拟建场区第四系黏性土层中可赋存地下水，天然动态类型属渗入-蒸发、径流型，主要接受大气降水入渗及地下水侧向径流及管道渗漏等方式补给，以蒸发及地下水侧向径流为主要排泄方式。

场区内地下水水位动态变化具有一定的规律性，在一个水文年中，一般6~9月份（汛期）受集中降水影响，地下水水位较高，其它月份水位较低，与大气降水的季节性变化规律基本一致。场区附近孔隙潜水的水位年变化幅度一般在1m~3m左右。

（2）地下水流向

本次调查地块内地下水流向参考地勘区域，采用等水位线做地下水流向图确定，至少选择不一条直线上的三个地下水钻孔，分别确定钻孔的地下水面高程（水位），利用等值线绘制软件绘制等水位线，垂直等水位线方向由高水位到低即为地下水流向。选取本地块《德惠市华泰福苑小区岩土工程勘察报告》（2021年3月）中Z1-Z21地下水钻孔稳定水位高程数据，初步判断区域地下水主体流向为南东向北西。钻孔地下水水位高程结果见表3-1，地下水流向见图3-3。

表 3-1 地勘范围内部分钻孔地下水位统计表

点位编号	经度	纬度	地面高程 (m)	稳定水位高程 (m)	稳定水位 埋深 (m)
Z1	125.684463	44.53036308	181.12	175.42	5.7
Z2	125.6847705	44.53028175	181.05	175.15	5.9
Z5	125.6847028	44.53014214	181.62	175.62	6
Z6	125.684993	44.53005924	181.11	174.61	6.5
Z7	125.6842938	44.5300886	181.02	174.02	7
Z9	125.6848919	44.52989261	181.49	174.69	6.8
Z10	125.6841972	44.52993181	181.78	174.78	7
Z11	125.6844749	44.52984577	181.95	175.45	6.5
Z12	125.6848061	44.52974156	182.15	175.25	6.9
Z14	125.6843407	44.52964308	181.79	175.29	6.5
Z15	125.6845893	44.5295612	180.77	173.97	6.8
Z16	125.6839972	44.52961303	180.67	173.67	7
Z17	125.6842589	44.5295274	181.52	174.52	7
Z20	125.6841586	44.52944198	181.35	174.65	6.7
Z21	125.68387	44.52939703	181.25	174.25	7

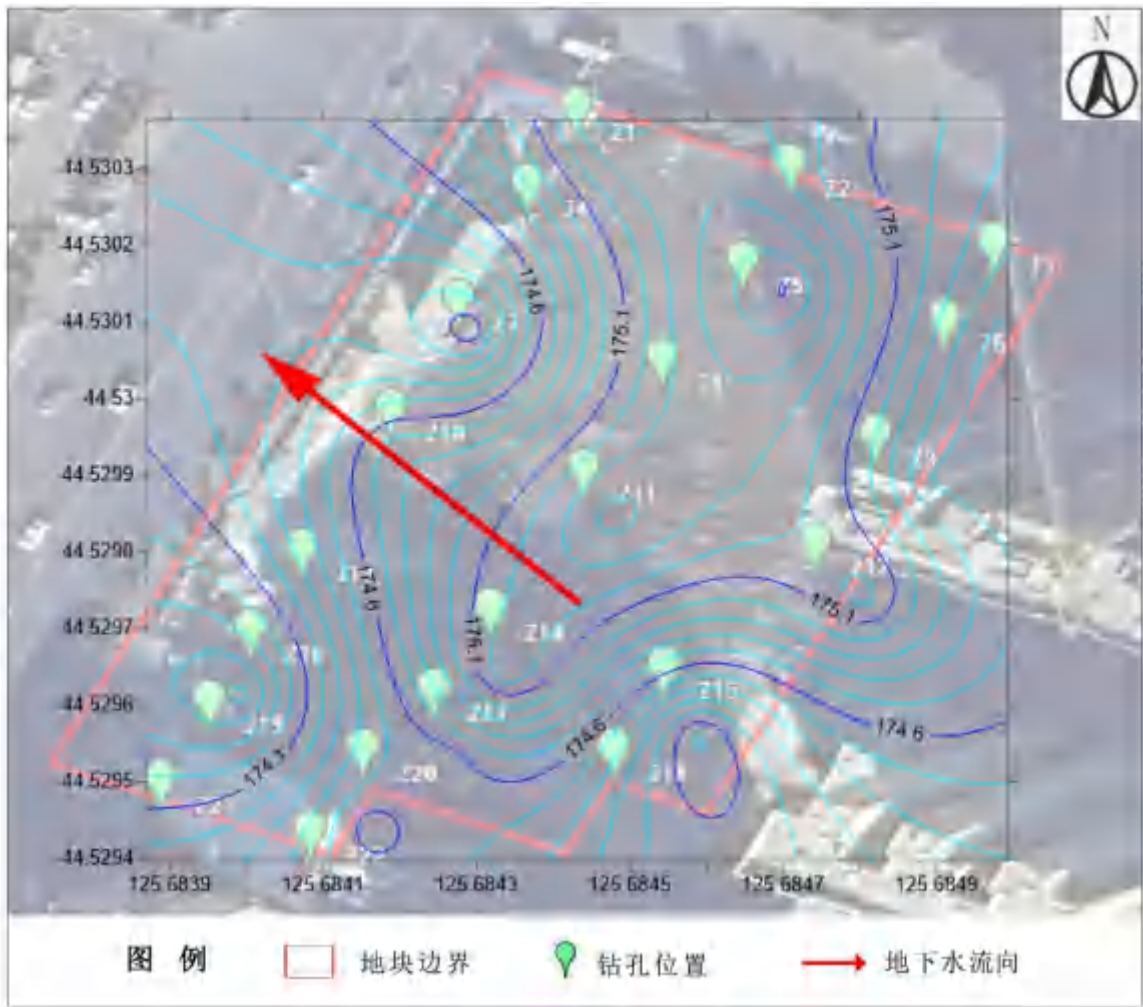


图 3-3 利用地勘报告中钻孔地下水位高程绘制的地下水流向图

3.2 敏感目标

通过现场踏查，地块 1km 范围内主要敏感目标为学校、住宅区、公园、医院及机关单位。地块周边敏感目标统计表见表 3-2，敏感目标现场照片见图 3-5，敏感目标地理位置详见图 3-4。

表 3-2 地块周边敏感目标统计表

序号	分类	名称	与该地块位置	
			相对方位	距离（m）
1	学校	德惠市第四中学	东北	410
2		德惠市第二实验小学	东南	430
3		德惠市实验中学	西南	420
4	住宅区	华泰和府	东	5
5		一品红城	东南	20
6		四粮库家属楼	东南	280

序号	分类	名称	与该地块位置	
			相对方位	距离（m）
7		圣兴花园	东北	200
8		锦绣世家	西北	100
9		锦绣富苑	西北	530
10		学府嘉园	东北	570
11		华苑学府	东北	800
12		富裕花园	东北	574
13		阳光嘉园	东北	600
14		万兴花园	东南	560
15		金域华府	西南	430
16		惠泽苑	西南	370
17		娇景家园	西南	170
18		泊林郡	西北	280
19		隆成鸿域	东南	670
20		龙凤翔城	东南	670
21		盛世名家	东北	820
22		盛世金城	东	820
23	公园	德惠公园	东北	40
24		德惠市植物公园	西北	600
25		德惠市文化公园	西南	450
26	医院	德惠市妇幼保健院	西南	180
27		德惠市人民医院	西北	625
28	机关单位	德惠市卫生和计划生育局	北	5
29		国家税务总局德惠市税务局西光明街办公区	西南	60
30		长春市生态环境局德惠市分局	西南	115
31		德惠市自然资源局	西南	240
32		吉林省德惠市人民检察院	西南	200
33		德惠市水利局	西南	280
34		德惠市人力资源和社会保障局	西南	380



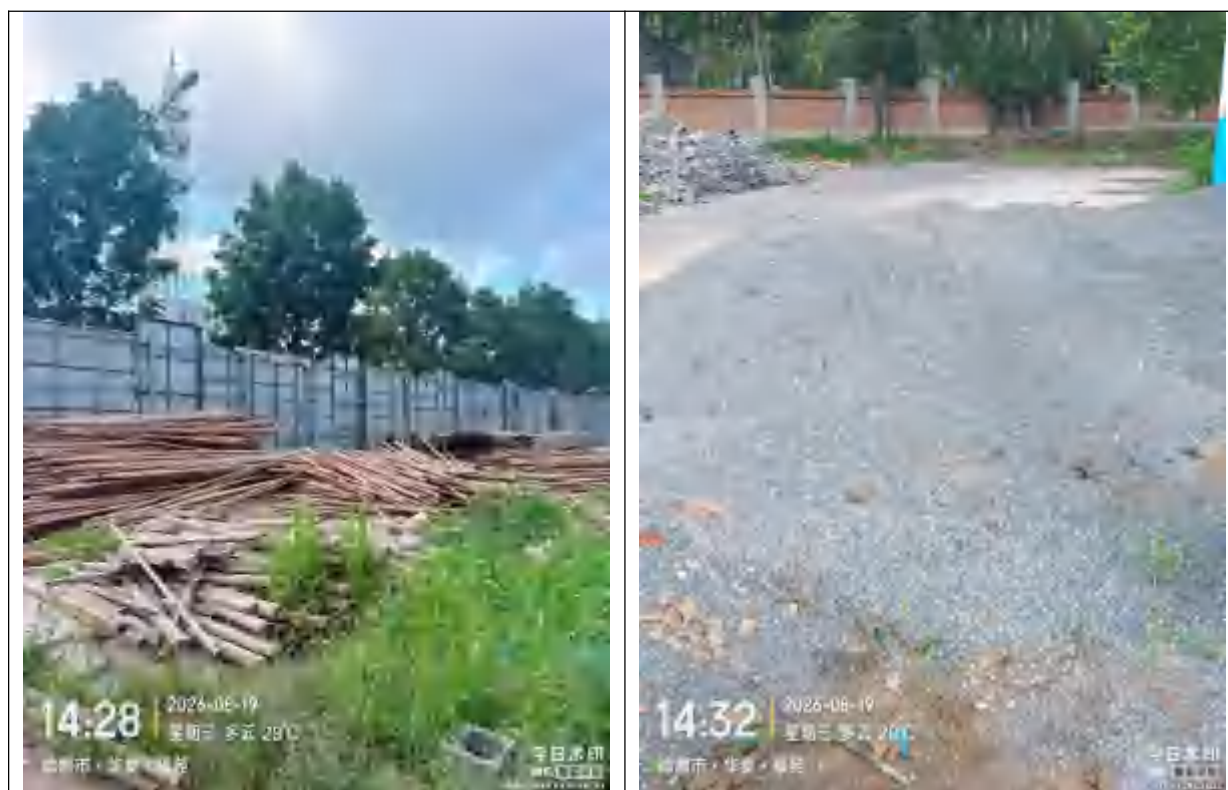
图 3-4 地块周边部分敏感目标现状照片

图 3-5 地块周边敏感目标地理位置图

3.3.1 地块的使用现状



图 3-6 调查区域俯视图（2026 年 8 月 19 日）





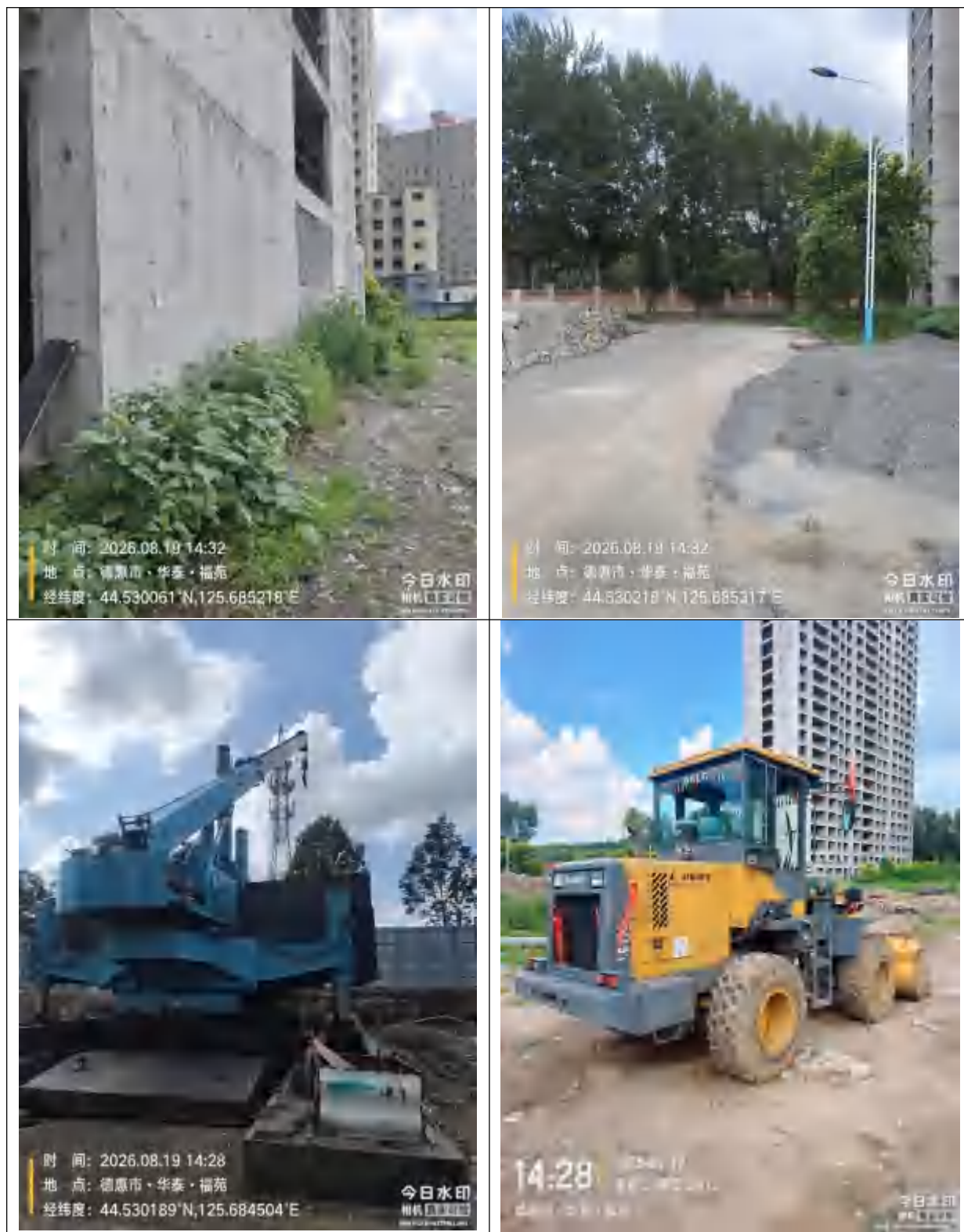
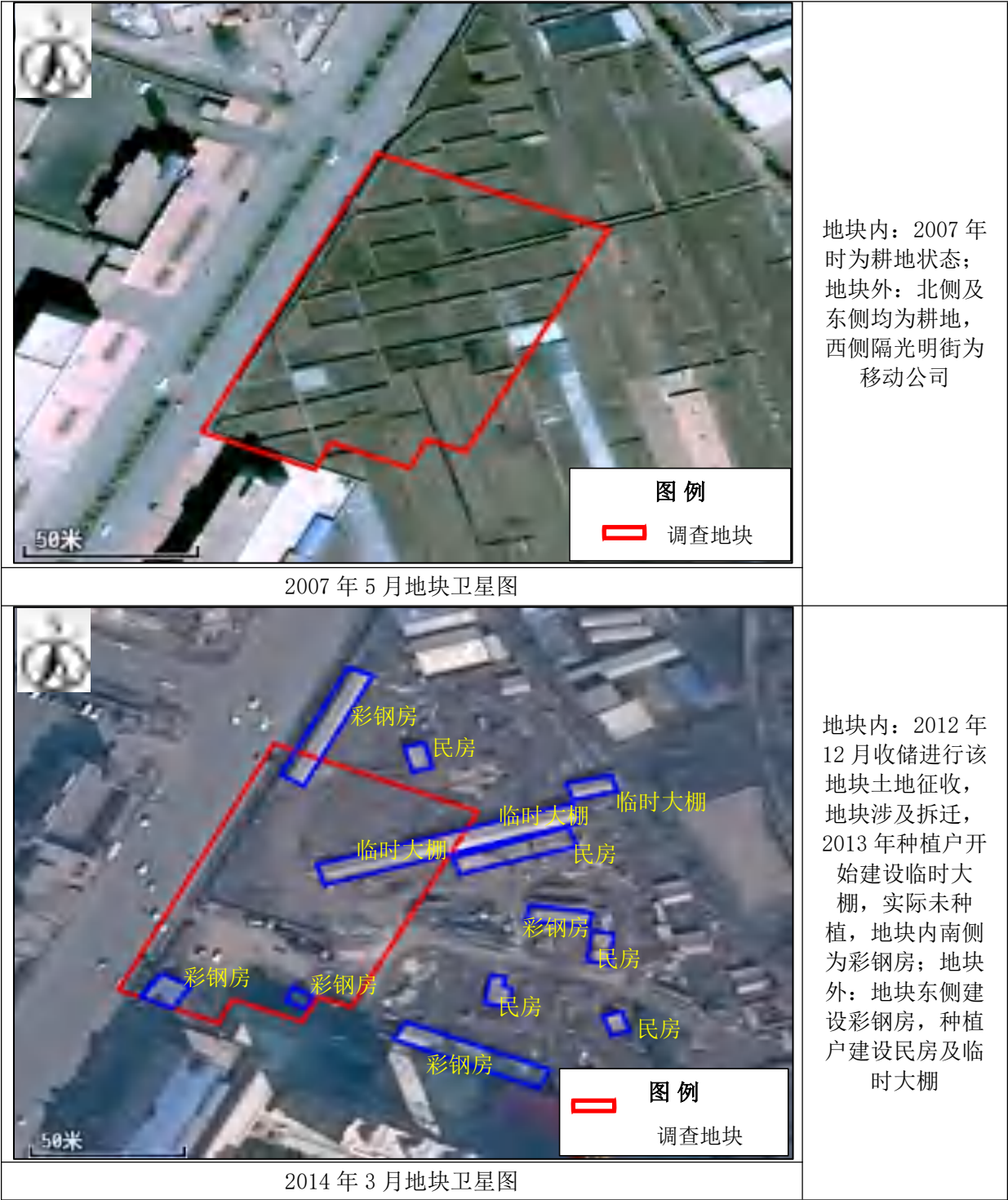


图 3-7 调查地块内现状照片

3.3.2 地块的使用历史

地块历史使用情况调查成果主要通过资料收集、人员访谈、历史卫星图查询等方式获得。2007 年 5 月的历史影像显示本地块为旱地，受数据源限制，2008-2012 年间无有效清晰影像，根据土地征收批复文件，本地块再征收前为旱地，与地块拆迁办公

人员描述 2012 年之前都是旱地一致，经多方了解推断本地块在 2012 年 12 月前均为旱地，2012 年至 2014 年拆迁征收过程中拆迁户建设大棚用来临时占地，未进行实质种植活动，2014 年至 2023 年东侧华泰和府小区建设过程中被占用作为施工临时用地，建设彩钢房为工人进行办公及生活使用。各阶段卫星影像见图 3-8。



 2014 年 11 月地块卫星图	地块内：2014 年拆除地块中心临时大棚；地块外：地块东侧拆除临时大棚，其他无变化
 2016 年 7 月地块卫星图	地块内：2015 年 5 月拆除地块北侧彩钢房及西南侧彩钢房；地块外：2015 年 5 月地块东侧拆除部分民房，地块东北侧临时大棚及东南侧彩钢房，其他无变化

 图例 调查地块	地块内：2016 年 6 月新建两间彩钢房，地块平整施工；地块外：拆除地块东侧彩钢房，平整施工，其他无变化
2016 年 10 月地块卫星图	
 图例 调查地块	地块内：2017 年 8 月拆除西侧两间彩钢房，6 月地块中间偏西新建一间彩钢房，南侧建设三间彩钢房，地块外：地块东南侧新建一间彩钢房
2017 年 9 月地块卫星图	

 图例 调查地块	地块内：2018 年 4 月西侧及南侧建设一排彩钢房（工棚），地块外：地块外北侧新建一排彩钢房，其他无变化
2018年9月地块卫星图	
 图例 调查地块	地块内：2019年西侧靠彩钢房地面硬化，地块临时存放的施工材料；地块外北侧彩钢房拆除，东侧民房拆除，其他无变化
2020年3月地块卫星图	

 2021年5月地块卫星图	地块内：2020年拆除地块内西南及南侧三间彩钢房及地块外东南侧彩钢房，南侧新建售楼处，西侧彩钢房边浇筑水泥小区大门； 地块外：拆除西南侧彩钢房，北侧新建彩钢房
 2022年4月地块卫星图	地块内无变化， 地块外：2021年10月北侧彩钢房拆除，地块东侧华泰和府两座楼开始建设

 2023年5月地块卫星图	地块内：2022年拆除西侧彩钢房；地块外：东侧华泰和府两座楼建设完毕，另外一栋楼主体框架建设完工，至本次现场踏查时未继续建设
 2024年4月地块卫星图	无变化



2025年5月地块卫星图

图3-8 调查地块2007年至2025年卫星图像

3.4 相邻地块的现状和历史

3.4.1 相邻地块的现状

通过资料分析、查询卫星历史影像以及人员访谈得知，地块西侧为光明街，隔街为中国移动德惠市营业厅；北侧为民族路；南侧为德惠市卫生和计划生育局；东侧为华泰和府小区。相邻地块现状图详见图 3-9。





图3-9 地块相邻区域图（2026年8月）

3.4.2 相邻地块的历史

相邻地块的使用历史详见表 3-3，历史影像见图 3-8。

表 3-3 相邻地块的使用现状和历史一览表

相对位置	历史	现状
东侧	耕地，2016 年开始全地块土地平整，2021 年开始建设华泰和府，2023 年华泰和府共计三栋，竣工两栋，另外一栋已建成主体框架，至今未进一步施工	华泰和府
北侧	耕地，2017 年开始建设民族路	民族路
西侧	2007 年至今为光明街	光明街
南侧	2007 年至今为德惠市卫生和计划生育局	德惠市卫生和计划生育局

3.5 地块利用的规划

根据德惠市自然资源局提供的《德惠市光明街与民族路交汇四宗居住用地建设用地规划条件附图》（2019 年 7 月）（本次调查为该规划图中 A-4 地块）得知，调查地块未来规划为居住用地。

4 资料分析

资料收集内容主要包括：地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、有关政府文件、以及地块所在区域的自然和社会信息。

（1）地块历史变迁资料：历史卫星影像；

（2）地块现状资料：《土地利用现状图》（2026年8月）；

（3）《关于德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块现状图的情况说明》（2026年8月）；

（4）地块规划资料：《德惠市光明街与民族路交汇四宗居住用地建设用地规划条件附图》（2019年7月）（本次调查为该规划图中A-4地块）；

（5）有关政府文件：《吉林省国土资源厅关于德惠市人民政府2012年第30批次农用地转用和土地征收的批复》（吉国土资耕函〔2012〕730号）；

（6）地块所在区域的自然和社会信息资料：政府网站上查询的区域地形、地貌、土壤、水文、地质和气象等资料；

（7）地块定界资料：《德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块坐标成果表》（2026年8月）；

（8）地勘资料：《德惠市华泰福苑小区岩土工程勘察报告》（2021年3月）。

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

4.1.1 政府和权威机构资料收集

地块相关的政府和权威机构资料进行了收集和分析，资料收集清单详见表4-1。

表 4-1 政府与权威机构资料收集清单

收集资料类别	收集资料名称	资料来源
地块利用现状及规划资料	《土地利用现状图》（2026年8月）； 《关于德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块现状图的情况说明》（2026年8月）； 《德惠市光明街与民族路交汇四宗居住用地建设用地规划条件附图》（2019年7月）（本次调查为该规划图中A-4地块）	德惠市自然资源局
有关政府文件	《吉林省国土资源厅关于德惠市人民政府2012年第30批次农用地转用和土地征收的批复》（吉国土资耕函〔2012〕730号）	德惠市土地收购储备中心
地块所在区域的自然和社会信息资料	地形、地貌、土壤、水文、地质和气象等资料	网站查询
地块定界资料	《德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块坐标成果表》（2026年8月）	德惠市自然资源局

4.1.2 政府和权威机构资料分析

（1）根据《土地利用现状图》（2026 年 8 月）、《关于德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块现状图的情况说明》（2026 年 8 月）及《德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块坐标成果表》（2026 年 8 月），本次调查地块位于吉林省德惠市光明街与民族路交汇，合计面积 8089 m²，土地利用历史为耕地，现为空闲地，《土地利用现状图》显示为农村宅基地、工业用地、商业服务业设施用地、城镇村道路用地、城镇住宅用地，根据历年卫星历史影像及人员访谈记录华泰和府建设阶段地块内临时彩钢工棚、临时硬化地面，国土变更调查遥感内业判读形成图斑，并非正式工业、商服项目开发运营。根据人员访谈中地块东侧华泰和府物业人员卜贵东及周边居民孙女士描述地块内的临时彩钢工棚未开展工业生产、商业经营活动，历史无相关污染物产生排放。

（2）根据《德惠市光明街与民族路交汇四宗居住用地建设用地区划条件附图》（2019 年 7 月）（本次调查为该规划图中 A-4 地块），地块未来规划为居住用地。

4.2 其他资料收集和分析

4.2.1 其他资料收集

地块相关资料进行了收集和分析，资料收集清单详见表 4-2。

表 4-2 资料情况统计表

收集资料类别	收集资料名称	资料来源
地块历史变迁资料	历史卫星影像	奥维地图软件
区域水文地质资料	《德惠市华泰福苑小区岩土工程勘察报告》（2021 年 3 月）	华泰和府开发商

4.2.2 其他资料收集分析

（1）根据地块及周边卫星历史影像资料得知，至 2012 年一直为耕地，结合人员访谈得知，2014 年至 2023 年作为施工临时用地使用。调查区域周边相邻地块历史上大部分为耕地，地块东至华泰和府小区，西至光明街，南至德惠市卫生和计划生育局，北至民族路。

（2）根据《德惠市华泰福苑小区岩土工程勘察报告》（2021 年 3 月），该地勘区域包含本次调查地块，可使用。地块地貌单元为饮马河一级阶地，地块地层上部为耕土及人工填土，下部为第四纪冲积形成的黏性土、砂土层，基岩为白垩纪湖盆相沉积的泥岩。根据岩土的物理力学性质统一分为 7 层。

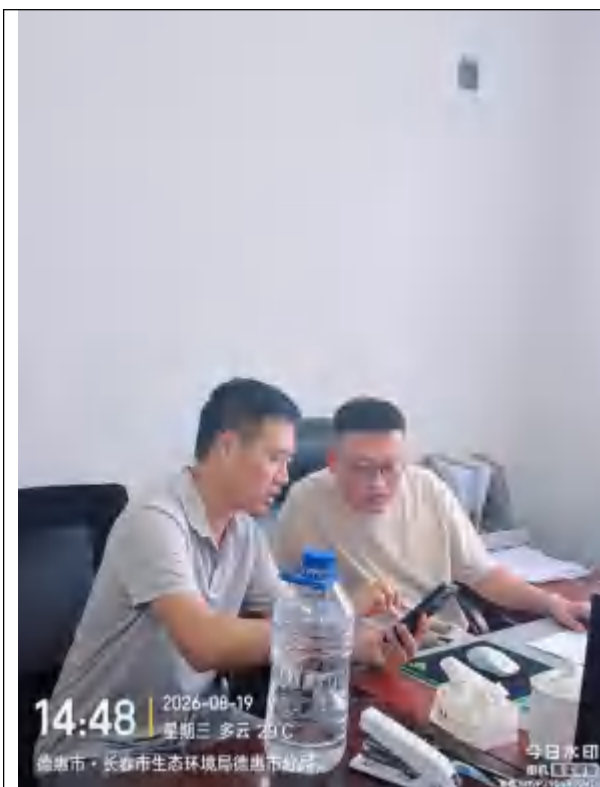
5 现场踏勘和人员访谈

现场踏查的范围包括地块内及地块周边，地块内踏查内容包括对地形地貌、土地使用现状、地块内重点关注区状况、地块内可能对土壤和地下水造成影响的情况、地块内地下水条件等进行了解，主要关注地块内是否有工业生产区，地面是否存在污染迹象，是否有工业废弃物残留，是否存在地上或地下储罐、废水池等，是否有地下水污水排放管道，若有，查看其分布等状况。地块周边踏查内容包括：对周边地形地貌、水文和水文地质条件进行现场踏查，确定周边有无工业企业分布，确定周边学校、居住区等敏感目标的分布情况，并进行记录。

人员访谈是资料收集分析和现场踏查工作的补充，可对已有资料进行考证，并解决前期工作中所产生的相关疑问。人员访谈对象为地块现状或历史的知情人，包括：地块管理机构和地方政府的官员，以及地块所在地或熟悉地块的第三方，如相邻地块的工作人员和附近的居民。

项目组于 2026 年 8 月 19 日进行了现场踏查及人员访谈，访谈照片见图 5-1。





德惠市生态环境分局工作人员



华泰和府小区工作人员



附近小区物业工作人员



原德惠市拆迁执法局工作人员

	/
地块北侧居民	/

图5-1 人员访谈照片

5.1 地块及相邻地块污染事故调查分析

根据现场踏勘和人员访谈，本次调查地块及相邻地块自可追溯年限至今无工业企业，不存在固体废物和危险废物；不存在有毒有害物质的储存、使用和处置情况；不存在各类槽罐；地块内无地下储罐、暗沟、渗坑等，至今未发生过污染事故及环境信访事件。

5.2 地块及相邻地块用途调查分析

本次调查地块土地利用性质在 2012 年前一直为耕地，结合人员访谈得知，2012 年至 2014 年拆迁征收过程中拆迁户建设大棚用来临时占地，未进行实质种植活动，2014 年至 2023 年被占用作为施工临时用地，堆放施工物料、不定期拆建彩钢房为工人办公及生活使用，2023 年华泰和府小区两栋楼竣工交付，另外一栋楼已建成主体框架至今停工，至今一直闲置。

调查区域周边相邻地块历史上大部分为耕地，地块西侧紧邻光明街，隔路为娇景家园小区；北侧为民族路；南侧为德惠市卫生和计划生育局；东侧为华泰和府小区。

5.3 地块及相邻地块固废堆存及外来客土调查分析

根据现场踏勘和人员访谈，调查地块及相邻地块不涉及危险废物或有污染风险的

固体废物堆放或填埋，不存在有污染风险的弃土或外来客土，于 2014 年至 2023 年东侧华泰和府小区建设过程中被占用作为施工临时用地，建设彩钢房为工人进行办公及生活使用，2023 年华泰和府小区两栋楼竣工交付，另外一栋楼已建成主体框架至今停工，地块内的临时设施部分清理，调查时期现场存放施工车辆、局部堆放建筑材料（木条、钢管、预制砼管、PVC 管道、线缆、土石堆及青砖），西南侧为售楼处及彩钢房。

5.4 地块及相邻地块污染源调查分析

5.4.1 地块内污染源调查分析

（1）2012 年以前，农用地时期

该时间段种植作物为玉米，种植过程中会施用化肥农药，根据人员访谈及网络查询，本地区农药主要为杀虫剂，包括新烟碱类、拟除虫菊酯类、有机磷类、天然类、其他结构类等六大主类。本地施用化肥主要有 5 大类：氮肥以氮素营养元素为主要成分的化肥，包括碳酸氢铵、尿素、硝铵、氨水、氯化铵、硫酸铵等；磷肥以磷素营养元素为主要成分的化肥，包括普通过磷酸钙、钙镁磷肥等；钾肥以钾素营养元素为主要成分的化肥，主要品种有氯化钾、硫酸钾、硝酸钾等；复混肥料肥料中含有两种肥料三要素（氮、磷、钾）的二元复混肥料和含有氮、磷、钾三种元素的三元复混肥料；微量元素肥料和某些中量元素肥料，前者如含有硼、锌、铁、钼、锰、铜等微量元素的肥料；后者如钙、镁、硫等肥料，以上元素均属于有利于植物的生长的元素，大部分均被农作物吸收，土壤中留存量较小，不会对土壤、地下水环境带来污染。另据调查，玉米种植过程中所需水分来源以降雨为主，基本无需额外浇灌，所以不存在污水灌溉情况。

（2）2012 年至 2023 年 5 月，施工临时用地时期

华泰和府小区建设期间临时占用本地块作为施工临时用地，根据历史影像及人员访谈，施工临时用地主要为办公生活及物料堆放，存在在办公生活（生活污水、餐厨垃圾、生活垃圾）及物料堆放等潜在污染源，彩钢房拆除方式为吊车整体吊运，拆除后对彩钢房拆除位置进行平整，产生少量灰尘，持续时间较短。无工业生产型工艺污染，且无长期污染物排放，所有潜在污染行为均为阶段性、轻微性、可控性的施工活动，不存在高强度、持续性的污染输入，根据 2025 年 3 月历史影像图看到西侧及南侧彩钢房部分区域（面积估算为 2500 平方米）有硬化，可以有效阻断污染物进入土壤和地下水。另外，现场踏查时地块内部未发现污染迹象。综上分析，施工临时用地时期

对土壤和地下水产生影响的可能性极低，影响的程度可忽略不计。主要污染物及产生环节见表 5-1。

表 5-1 施工临时用地污染源统计表

功能区	污染物	污染途径	对本地块的污染情况
物料堆放	砂石、水泥等若管理不当大风天气易产生扬尘，雨天易随雨水进入土壤	通过地面径流、垂直入渗污染土壤和地下水	堆放时间短、且地面硬化，现场踏查硬化地面完好、无裂痕
办公生活	生活污水、餐厨垃圾、生活垃圾等		污染物种类为低环境风险物质，产生后妥善处理，且持续时间较短，对本地块污染影响极低



图5-2 施工临时用地时期影像图

5.4.2 地块外污染源调查分析

(1) 西北侧 150 米处德惠市丰煜供热有限公司

供热站成立于 2012 年 7 月，当年 10 月下旬开始供热，总供热面积 100 万平方米。2018 年 12 月完成 40t 和 100t 两台锅炉的超低排改造并通过验收，2025 年在厂区北侧建设煤棚，煤灰存放库位于厂区西南角，为封闭式。产生的废水用于灰渣调湿、地面

及输煤降尘，不外排；废气处理后通过 60m 烟囱高空排放；固废自行暂存，委托外运进行综合利用。

（2）东北侧 230 米处德惠市惠天热力发展有限公司

供热站成立于 2011 年 1 月，当年 10 月下旬开始供热，总供热面积 31 万平方米。2019 年 1 月安装 1 台 40t/h 和 1 台 20t/h 链条炉排燃煤热水锅炉并通过验收，废气经高效湿式脱硫塔+布袋除尘器通过 55m 高烟囱排放，2025 年开始转为换热站，现有约 300 吨上年未利用煤遮盖存放锅炉房外，定时洒水，降尘，待处理后无堆煤及其他废气。固废自行暂存，委托外运进行综合利用。

5.4.3 潜在污染物迁移途径分析

根据以上分析，本次调查地块潜在污染物迁移途径如下：

表5-2 地块潜在污染物迁移途径表

功能区域/企业名称		涉及主要物质	污染途径	对本地块的污染情况
地块内	物料堆放区域	砂石、水泥等若管理不当大风天气易产生扬尘，雨天易随雨水进入土壤	地面径流、垂直入渗	污染物种类为低环境风险物质，产生后妥善处理，且持续时间较短，对本地块污染影响极低
	办公生活区域	生活污水、餐厨垃圾、生活垃圾及施工物料堆放		
地块外	德惠市丰煜供热有限公司	堆煤、废气	大气沉降	位于调查地块地下水流向的下方向，和主导风向的侧方向
	德惠市惠天热力发展有限公司	2025 年 4 月前堆煤定时洒水降尘，2025 年 4 月至今已转为换热站，无堆煤及废气	大气沉降	位于调查地块地下水流向的下游方向和主导风向的侧方向

5.5 地块及相邻地块污染痕迹调查分析

根据现场踏勘和人员访谈，调查地块及相邻地块均未发现污染痕迹。

5.6 地块及相邻地块其它可能污染调查分析

目前地块内局部堆放建筑材料（木条、钢管、预制砼管、PVC 管道、线缆、土石堆及青砖），西南侧为售楼处及彩钢房，相邻区域为道路及华泰和府小区，所以无可能污染途径。

5.7 现场踏勘和人员访谈结果

5.7.1 现场踏勘结果

项目组于 2026 年 8 月 19 日对地块进行了现场踏查，根据现场踏查可知，本次调查地块及周边地形地貌、水文地质条件等与地勘报告结论基本一致。地块内土地利用现状为空闲地，现场存放施工车辆、局部堆放建筑材料（木条、钢管、预制砼管、PVC

管道、线缆、土石堆及青砖），西南侧为售楼处及彩钢房。地块内无工业构筑物，无工业废弃物残留、地上地下储罐和地下废水池、地下污水排放管道等，无明显刺激性气味，且表层土壤无明显异常迹象。地块周边使用现状：地块外北侧为民族路；西侧为光明街；南侧为德惠市卫生和计划生育局；东侧为华泰和府小区。地块内外未发现明显刺激性气味，且表层土壤无明显异常迹象。

5.7.2 人员访谈结果

2026年8月19日，项目组开展了人员访谈工作，访谈对象包括：长春市生态环境局德惠市分局工作人员、开发商企业人员及周边居民等。

1、地块内访谈结果

经访谈得知，该地块历史上无工业企业存在，无工业固体废物堆存场、废水排放沟渠、渗坑、地下储罐及排污管道等，没有工业废水和废气排放，未曾发现地下水和土壤颜色、气味异常等污染现象。地块在2012年前一直为耕地，2012年至2014年拆迁征收过程中拆迁户建设大棚用来临时占地，未进行实质种植活动，2014年至2023年东侧华泰和府小区建设过程中被占用作为施工临时用地，建设彩钢房为工人进行办公及生活使用，2023年华泰和府小区两栋楼竣工交付，另外一栋楼已建成主体框架至今停工。调查地块于2012年12月31日所有权由迎新村变更为德惠市土地收购储备中心。另外，通过生态环境部门得知该地块未受到过环境信访，未发生过环境污染事件。

2、地块外访谈结果

经访谈得知，相邻区域无工业企业存在，无工业固体废物堆存场、废水排放沟渠、渗坑、地下储罐及排污管道等，无工业废水和废气排放，未曾发现地下水和土壤颜色、气味异常等污染迹象。

表 5-3 访谈对象及获取主要信息汇总表

序号	受访人	单位	职务	访谈方式	访谈时间	获取到的主要信息
1	张文深	德惠市自然资源局、德惠市土地收购储备中心	主任	面谈	2026.8.19	历史上为农用地，未作为农村宅基地、工业用地、商业服务业设施用地、城镇村道路用地、城镇住宅用地供应利用过，2014年至2023年作为施工临时用地，未来规划为居住用地
2	陈海涛		主任	面谈	2026.8.19	2012年12月31日征收，历史上为旱地，华泰和府小区建设时作为临时用地
3	张仁博	长春市生态环境局德惠市分局	科长	面谈	2026.8.19	无环境信访案件，地块周边丰煜供热及惠天热力两个热源企业煤场及渣场地面已做硬化，苫盖，并定时洒水降尘，污染控制达标。

4	尹成军	华泰和府小区工作人员	总经理	面谈	2026.8.19	无环境污染，2023年华泰和府小区两栋楼竣工交付，另外一栋楼已建成主体框架至今停工，地块内彩钢房用于工人办公及生活使用，平整时期无外来客土
5	杨燕	原德惠市拆迁执法局工作人员	/	面谈	2026.8.19	2012年前为旱地，2012年至2014年拆迁征收过程中拆迁户建设大棚用来临时占地，未进行实质种植活动
6	卜贵东	附近小区物业工作人员	/	面谈	2026.8.19	华泰和府小区建设过程在地块里建设彩钢房、工棚，无工业生产、商业经营活动；于2021年4月砌筑水泥大门，2025年10月拆除，未听说有环境污染
7	孙女士	周边居民	/	面谈	2026.8.19	地块内未建设过工业企业、商业服务业项目，地块东侧小区建设过程中在本期地块内设置彩钢房用于工人办公生活使用

6 调查结果一致性分析

通过对各种途径收集到的资料进行分析，结合现场踏查及人员访谈，得到的该地块及其周边情况基本一致，一致性分析见表 6-1。

表 6-1 一致性分析列表

序号	内容	资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性分析
1	地块历史用途及变迁过程	√	√	√	基本一致：自可追溯年限至 2012 年为耕地，2014 年至 2023 年为施工临时用地。
2	地块内有无污染	√	√	√	基本一致：未发生环境污染事故。
3	地块内有无危险废物堆放固废堆放与倾倒？固废填埋？地块内有无放、辐射源情况	√	√	√	基本一致：自可追溯年限至今未见危险废物堆放，无固废堆放与倾倒，无固废填埋，地块内无放、辐射源情况。
4	地块内有无地下水管线、储罐等？地块内有无暗沟、渗坑等	√	√	√	基本一致：地块内无储罐、暗沟、渗坑等。地块内无供水管线、排污管线、燃气管线、供热管线。
5	地块周边是否曾有重污染企业和其他可能的污染源	√	√	√	基本一致：地块周边不涉及工业企业，且周边相邻地块大部分已做土壤调查，均不属于污染地块。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），“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。通过资料收集、人员访谈和现场踏查、地块及相邻地块污染源调查分析、相邻地块历监测数据调查分析，认为本地块环境状况可以接受，调查活动可以结束。

根据《关于进一步做好建设用地安全利用有关工作的通知》（吉环发〔2022〕18 号），通过查询历史资料、现场踏勘、访谈知情人员、利用关联场地信息等方式开展。“农用地用途变更“一住两公”用地，若第一阶段调查认为地块内及周围区域当前和历史上均不存在以下可能的污染源，调查工作即可结束。”A-2 地块历史上一直为农用地，以种植玉米为主。通过资料查询、现场踏查即人员访谈，以及周边污染源分析、相邻地块历监测数据调查分析，认为 A-2 地块当前和历史上均不存在以下可能的污染源，调查工作即可结束。其符合性分析见表 6-2。

表 6-2 第一阶段调查工作结束符合性分析一览表

序号	调查要求内容	符合性分析
1	地块及相邻地块不涉及环境污染事故。	符合：根据生态环境部门人员访谈，调查地块及相邻地块不涉及环境污染事故。
2	地块及相邻地块不涉及工矿用地、畜禽养殖、温室大棚、有毒有害物质储存与输送。	符合：地块及相邻地块不涉及工矿用地、畜禽养殖、温室大棚、有毒有害物质储存与输送。
3	地块及相邻地块不涉及危险废物或有污染风险的固体废物堆放或填埋。不存在有污染风险的弃土或外来客土。如有弃土或外来客土，原则上需对地块内土壤污染状况进行快筛，快筛结果不存在异常。	符合：自可追溯年限至今，调查地块及相邻地块不涉及危险废物或有污染风险的固体废物堆放或填埋。不存在有污染风险的弃土或外来客土。
4	地块及相邻地块不涉及工业废水污染，不涉及污水灌溉，无可能的大气沉降污染源，无可能的地下水污染源。	符合：调查地块及相邻地块不涉及工业废水污染，不涉及污水灌溉，无可能的大气沉降污染源，无可能的地下水污染源。
5	地块及相邻地块不存在污染痕迹，土壤及地下水无异样，无异味。	符合：经过现场踏查，调查地块及相邻地块不存在污染痕迹，土壤及地下水无异样，无异味。
6	地块及相邻地块历史监测数据、土壤污染状况普查、详查和现场检查、农产品质量调查，不存在污染风险。	符合：经过现场踏查，调查地块及相邻地块不存在污染风险。
7	地块及相邻地块不存在其它可能造成土壤污染的情形。	符合：调查地块及相邻地块不存在其它可能造成土壤污染的情形。

7 结论及建议

7.1 结论

德惠市光明街与民族路交汇东南侧居住用地（A-4）地块位于德惠市光明街与民族路交汇，地块外北侧为民族路；西侧为光明街；南侧为德惠市卫生和计划生育局；东侧为华泰和府小区，地块土地利用现状为空闲地，未来规划为居住用地。

本次调查地块在 2012 年前一直为耕地，2012 年至 2014 年拆迁征收过程中拆迁户建设大棚用来临时占地，未进行实质种植活动，2014 年至 2023 年东侧华泰和府小区建设过程中被占用作为施工临时用地，建设彩钢房为工人进行办公及生活使用，2023 年华泰和府小区两栋楼竣工交付，另外一栋楼已建成主体框架至今停工，地块内的临时设施部分清理，调查时期现场存放施工车辆、局部堆放建筑材料（木条、钢管、预制砼管、PVC 管道、线缆、土石堆及青砖），西南侧为售楼处及彩钢房。历史上无工业企业存在过，未发现历史污染源，综上，经分析判断，本次调查区域土壤和地下水污染影响极低、可忽略。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）和《关于进一步做好建设用地安全利用有关工作的通知》（吉环发〔2022〕18 号），针对该地块的土壤污染状况调查工作可以结束，无需进入第二阶段调查。可按照未来规划方式开发利用。

7.2 不确定性分析

本次调查严格按照土壤污染状况调查的规范流程，依次开展现场踏勘、相关资料收集与关键人员访谈等核心工作：现场踏勘过程中，对调查场地的地形地貌、土地利用现状、周边污染源分布、土壤表层性状等进行了全面实地核查与记录；资料收集阶段，系统梳理了场地历史使用资料、周边区域土壤背景值等相关信息，确保资料的完整性与针对性；人员访谈环节，重点与周边居民及相关管理部门工作人员沟通，补充获取场地潜在污染来源、历史污染事件等信息。

整个调查与评估工作严格遵循《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）及其他相关技术规范中的具体要求，确保调查过程的科学性、规范性和系统性，在此基础上，综合资料分析结论及访谈信息，最终形成本项目建设用地土壤污染状况调查与评估结论。

受客观不确定因素影响，调查结果存在合理偏差，主要包括：现场环境条件不确定、资料获取存在局限、人为操作因素影响。其中，地块 2007—2014 年无有效清晰卫

星影像，但结合土地征收批复文件及人员访谈，可确认该时段地块为旱地（耕地）。

本次不确定性为土壤污染状况调查工作中客观存在的正常现象，不影响调查结论整体有效性。后续开发中如发现土壤颜色、气味异常，应立即上报生态环境主管部门，并委托有资质机构开展检测，明确污染情况并制定处置方案。

7.3 风险管控建议

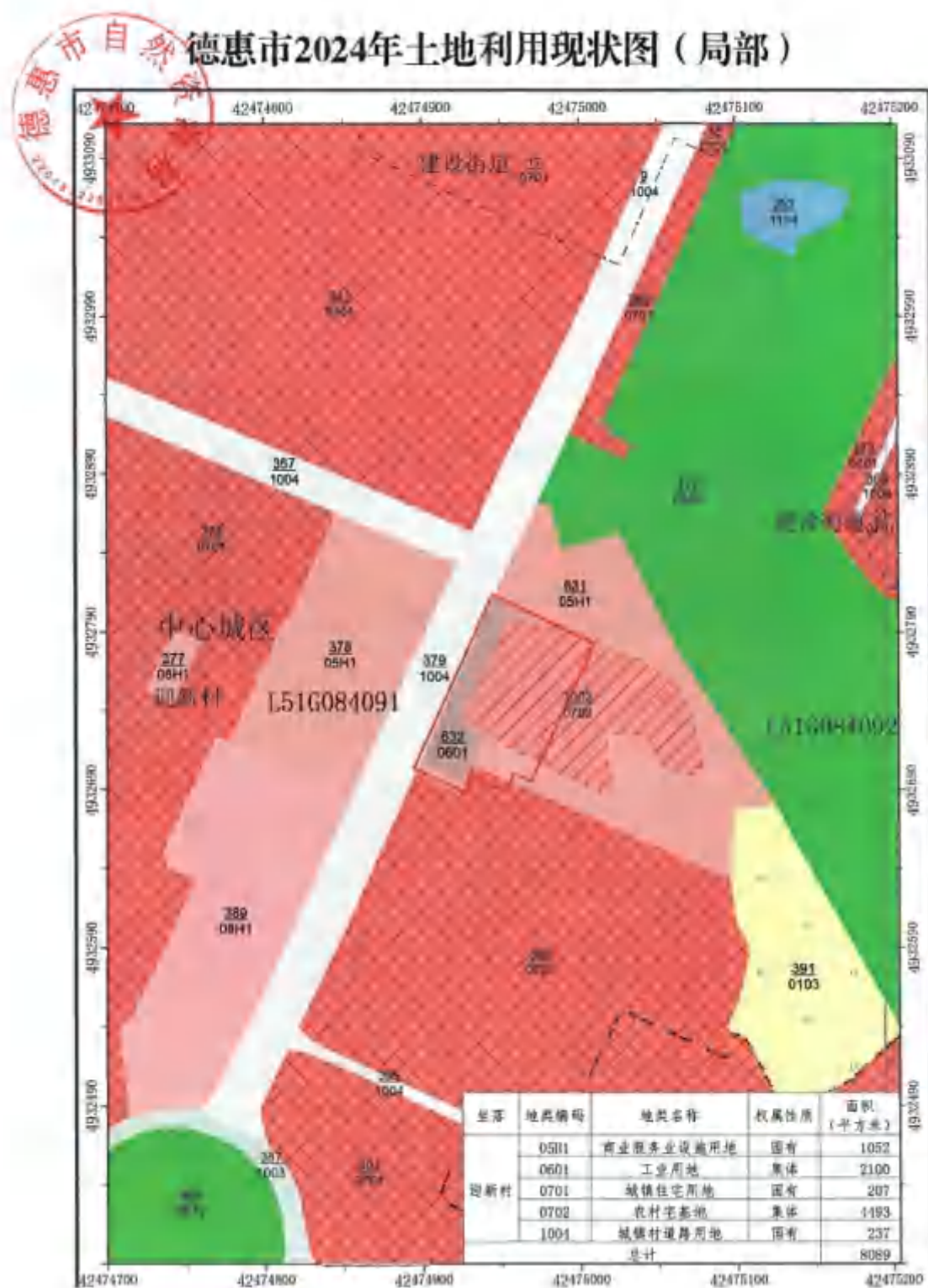
根据第一阶段调查结果，确认本地块不属于污染地块，从环保角度，对该地块后续开发利用过程中提出如下建议：

（1）加强地块及周边区域的环境监管，设置围挡，严禁堆放外来废弃物、渣土、外来建筑垃圾、施工垃圾、生活垃圾等，切断一切可能造成区域土壤和地下水污染的潜在途径。

（2）在地块开发前制定完善的针对堆放施工机械及建筑材料的管理要求；在开发利用过程中严格按照环保要求处理处置产生的废水、废气及固体废物，确保不产生二次污染。

（3）若后续使用过程中发现调查地块的土壤及地下水有其他异常情况，应及时向生态环境主管部门报告，并委托具有相应资质的环境检测机构开展检测工作，明确污染物种类及污染程度，以确定处理方案。

附图 1 地块利用现状图



附图 3 宗地图

