

德惠市东临大地、西临云雀台小区、南临
第六小学、北临德环路地块
土壤污染状况调查报告
(送审版)

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

2025 年 7 月

编制单位和编制人员情况表

项目名称	德惠市东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路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	王涛涛			
CMA 资质编号	230712050022			
项目职责	姓名	职称	联系方式	签字
项目负责人	姜春伟	工程师	15344303330	
报告编制人员	姜春伟	工程师	15344303330	
审 核	陈铁英	工程师	13596359397	
审 定	刘文光	工程师	13689807922	



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。

照
执
业
营

(副本)

统一—社会信用代码
91220101MA0Y5FLC87

名称 华信检测技术(长春)有限公司

类型 有限责任公司（自然人独资）

法定代表人 王清涛

本投資注

成立日期 2016年06月29日

住所 经济开发区浦东路2831号

圈
范
普
經

[illegible]

许可项目：辐射监测、室内环境检测、检验检测服务。（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）



登記机关

西安企业信用网 <http://www.gsxl.gov.cn>

市场主体的公平、公正、公开和透明。

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

摘 要

1 基本情况

地块名称：德惠市东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路地块

项目名称：德惠市东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路地块土壤污染状况调查报告

地块面积：10919 m²

地理位置：吉林省德惠市东风路与德环路交汇

土地使用权人：德惠市土地收购储备中心

地块土地利用历史：耕地

地块土地利用现状：旱地 3196 m²、商业服务业设施用地 7493 m²、科教文卫用地 230 m²

未来规划：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《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）第五十九条第二款规定：“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。”地块目前规划为居住用地，为确保用地安全，需对该调查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

第一阶段调查工作开展时间为 2025 年 7 月 14 日，通过资料收集分析、现场踏查和人员访谈，并结合卫星影像资料得知，本次调查地块自有相关资料记录至今，地块内未进行过任何工业企业生产活动，不存在工业污染情况，历史上从事农作物耕种，2021 年西侧云雀台小区一期建设过程中，开始在此存放建材及建筑机械等。7 月 14 日现场踏查时，地块内存在建筑施工机械、临时办公用房、建材及少量建筑垃圾，以上区域地面均有硬化，其他区域为荒草地。地块内无其他工业企业构筑物，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：地块北侧紧邻德环路，隔路为耕地，南侧紧邻第六小学，西侧紧邻云雀台小区一期，东侧为果树种植区。

结合现场踏查结果与资料分析结论可知，本次现场踏查的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、周边企业分布、河流分布等结果与资料分析结论基本一致。

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。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。

3 调查结论

本次调查区域自可追溯年限至今大部分时间段为耕地，用来种植玉米，自 2021 年至今存放了建筑机械及建材等，调查时未发现调查地块及相邻地块有污染痕迹，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，不存在外来弃土。历史上没有工业企业存在过，未发现历史污染源。同时参考东侧相邻地块的调查报告（备案编号：20232201830042），本次调查区域土壤和地下水存在污染的可能性较小，无需进行第二阶段土壤污染状况调查，针对该地块的土壤污染状况调查工作结束。可以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，一旦发生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。

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	- 3 -
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	- 4 -
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	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	地块使用现状和历史	- 13 -
3.3.1	地块的使用现状	- 13 -
3.3.2	地块的使用历史	- 15 -
3.4	相邻地块使用现状和历史	- 20 -
3.4.1	相邻地块使用现状	- 20 -
3.4.2	相邻地块使用历史	- 22 -
3.5	地块利用的规划	- 22 -
4	资料分析	- 23 -
4.1	政府和权威机构资料收集和分析	- 23 -
4.1.1	政府和权威机构资料收集	- 23 -

4.1.2	政府和权威机构资料分析	- 24 -
4.2	地块资料收集和分析	- 24 -
4.2.1	地块资料收集	- 24 -
4.2.2	地块资料分析	- 24 -
4.3	其他资料收集和分析	- 24 -
4.3.1	其他资料收集	- 24 -
4.3.2	其他资料分析	- 24 -
5	现场踏勘和人员访谈	- 26 -
5.1	地块及相邻地块污染事故调查分析	- 27 -
5.2	地块及相邻地块用途调查分析	- 27 -
5.3	地块及相邻地块固废堆存及外来客土调查分析	- 27 -
5.4	地块及相邻地块污染源调查分析	- 28 -
5.5	地块及相邻地块历史监测数据调查分析	- 28 -
5.6	地块及相邻地块污染痕迹调查分析	- 29 -
5.7	地块及相邻地块其它可能污染调查分析	- 30 -
5.8	现场踏勘和人员访谈结果	- 30 -
5.8.1	现场踏勘结果	- 30 -
5.8.2	人员访谈结果	- 30 -
6	调查结果一致性分析	- 32 -
7	结论及建议	- 33 -
7.1	结论	- 33 -
7.2	建议	- 33 -

图件

调查地块范围及拐点图	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
地块周边敏感目标地理位置图	图 3-4, 详见 P12
地块周边敏感目标现状照片	图 3-5, 详见 P12
调查区域航拍图	图 3-6, 详见 P13
调查区域现状照片	图 3-7, 详见 P14-15
地块卫星历史图像	图 3-8, 详见 P16-20
地块相邻区域现状图	图 3-9, 详见 P21
相邻区域现状照片	图 3-10, 详见 P22
人员访谈照片	图 5-1, 详见 P26-27
参考地块与本地块位置关系图	图 5-2, 详见 P29
土地利用规划图	附图 1, 详见 P34
地块利用现状图	附图 2, 详见 P35
区域水文地质图	附图 3, 详见 P36

附件

地块拐点坐标	附件 1，详见 P37
人员访谈表	附件 2，详见 P38-45
土地征收文件	附件 3，详见 P46-47
引用的岩土工程勘察报告	附件 4，详见 P48-71
委托书	附件 5，详见 P72-73
建设用地使用现状及历史信息表	附件 6，详见 P74-75
建设用地基础信息表	附件 7，详见 P76-77
评审申请表	附件 8，详见 P78-80
申请承诺书	附件 9，详见 P81-82
专家评审意见及签到表	附件 10，详见 P
意见采纳情况表	附件 11，详见 P

1 前言

德惠市东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路地块位于吉林省德惠市东风路与德环路交汇，地块北侧紧邻德环路，隔路为耕地，南侧紧邻第六小学，西侧紧邻云雀台小区一期，东侧为果树种植区。

本次调查地块面积 10919 m²，土地利用现状为旱地 3196 m²、商业服务业设施用地 7493 m²、科教文卫用地 230 m²。地理位置见图 3-1。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）第五十九条第二款规定：“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。”该地块拟规划为医疗卫生用地及社会福利设施用地，为确保用地安全，需对该调查地块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华信检测技术（长春）有限公司对德惠市东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路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对现场进行了踏勘，通过收集该场地及邻近土地利用状况资料，对相关人员和部门进行访问调查，对调查范围内使用历史及现状有了较全面的了解。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《德惠市东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路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《建设用土壤环境调查评估技术指南》、《建设用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东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路地块，四至范围为：东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路，占地面积 10919 m²。调查范围及拐点坐标由德惠市自然资源局提供，本次调查范围及拐点位置见表 2-1 及图 2-1。

表 2-1 调查地块拐点坐标

坐标系	2000国家大地坐标系	
拐点编号	拐点坐标	
	X	Y
J1	4935294.8386	42474634.9970

J2	4935305.9516	42474654.0252
J3	4935332.1138	42474689.5657
J4	4935197.8137	42474776.5288
J5	4935160.8637	42474713.2425



图 2-1 调查地块范围及拐点图

2.3 调查依据

2.3.1 政策、法规依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日）；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 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范（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) 《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)；

(7) 《关于进一步做好建设用地安全利用有关工作的通知》(吉林省生态环境厅、自然资源厅 2022 年 12 月)；

2.3.4 其他有关文件

(1) 《吉林省自然资源厅关于德惠市人民政府 2020 年第 4 批次农用地转用和土地征收的批复》(吉自然资耕函〔2020〕705 号)；

(2) 《德惠市 2023 年土地利用现状图(局部)》(德惠市自然资源局, 2025 年 7 月 10 日)；

(3) 《德惠市中心城区土地使用规划图(局部)》(德惠市自然资源局, 2025 年 7 月 14 日)；

(4) 《地块拐点坐标》(德惠市自然资源局, 2025 年 7 月 11 日)；

(5) 《中澜云雀台一期(1#.2#.S-1#.S-2#.S-3#)岩土工程勘察(详勘)报告》(2021 年 2 月)；

(6) 《德惠市云雀台小区地块土壤污染状况调查报告》(2023 年 7 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《德惠市东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路地块土壤污染状况调查报告》。调查总体路线如图 2-2 所示。

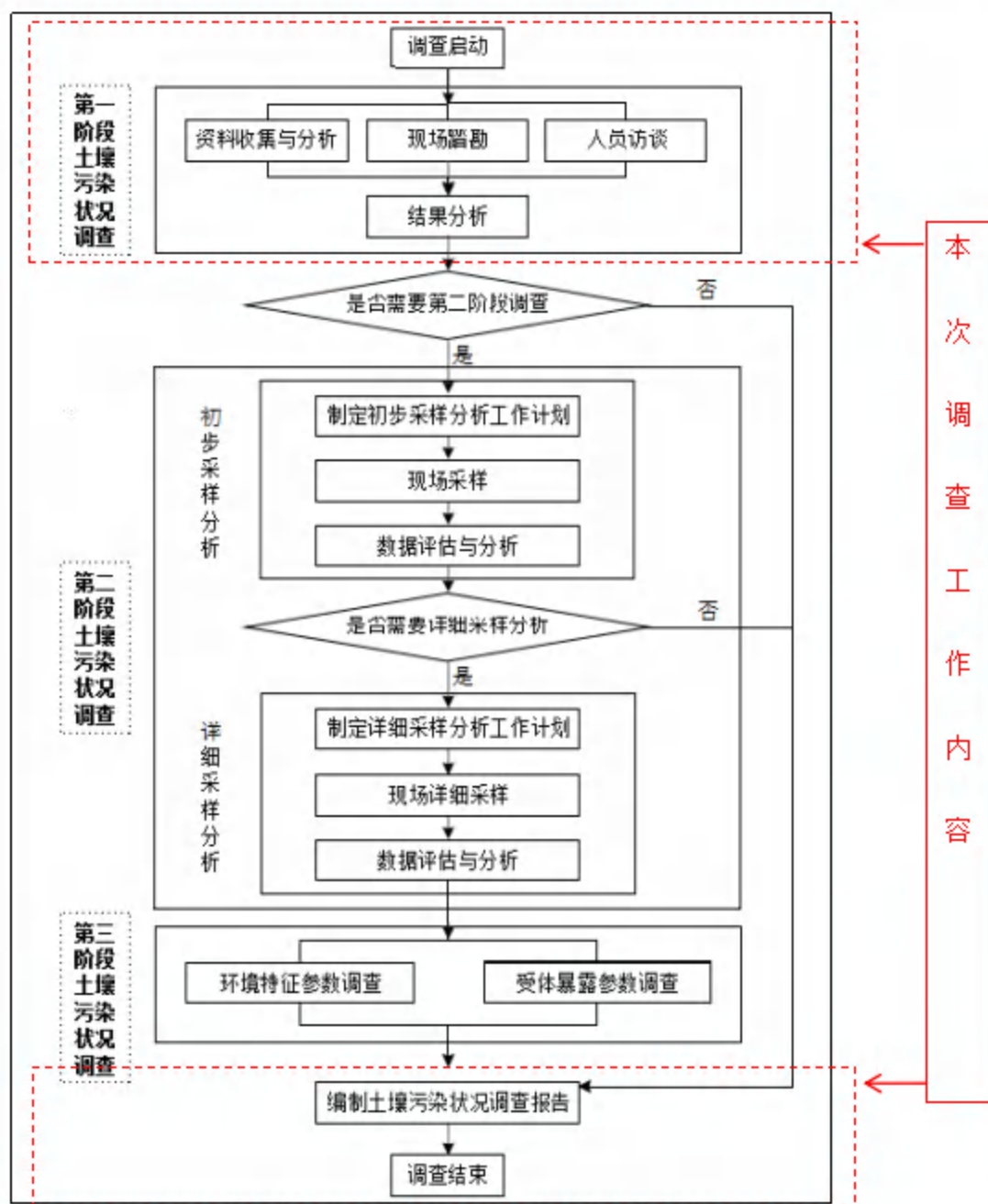


图 2-2 土壤污染状况调查工作总体程序

3 地块概况

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%。

本次调查地块位于块位于德惠市东风路与德环路交汇，地块北侧紧邻德环路，隔路为耕地，南侧紧邻第六小学，西侧紧邻云雀台小区一期，东侧为果树种植区。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°C ，7 月份平均气温 23°C ，1 月份平均气温为零下 17°C 。年平均积温 2851°C ，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 $10\sim 30\text{m}$ 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《中澜云雀台一期(1#.2#.S-1#.S-2#.S-3#)岩土工程勘察(详勘)报告》(吉林省吉岩工程勘察设计有限责任公司，2021 年 2 月)，该地勘区域与本次调查地块相邻，属于同一水文地质单元(参见附图 3)，可参考使用。地勘报告调查区域及相对位置见图 3-2。

根据《中澜云雀台一期(1#.2#.S-1#.S-2#.S-3#)岩土工程勘察(详勘)报告》(吉林省吉岩工程勘察设计有限责任公司，2021 年 2 月)，本次勘察的最大深度为 30.0m 。场地主要由耕植土、黏性土、砂土、泥岩层组成，土(岩)层由上至下分为 6 层。各土(岩)层状态描述如下：

第①层耕植土：黑色，主要以黏性土为主，可见植物根系，结构松散，密度不均，层厚 $1.20\text{m}\sim 2.60\text{m}$ ，层底标高为 $164.60\text{m}\sim 168.48\text{m}$ 。

第②层粉质黏土：褐黄色，灰黑色，软塑状态，中等压缩性，稍有光泽，干强度中等，韧性中等，层厚 $4.50\text{m}\sim 7.00\text{m}$ ，层底标高为 $163.20\text{m}\sim 167.18\text{m}$ 。

第③层粉质黏土：褐黄色，灰黑色，可塑偏软塑状态，中等压缩性，稍有光泽，干强度中等，韧性中等，层厚 $1.30\text{m}\sim 6.60\text{m}$ ，层底标高为 $157.34\text{m}\sim 160.73\text{m}$ 。

第④层粉质黏土：褐黄色，灰黑色，可塑状态，中等压缩性，稍有光泽，干强度中等，韧性中等，层厚 $4.40\text{m}\sim 7.10\text{m}$ ，层底标高为 $151.34\text{m}\sim 155.83\text{m}$ 。

第⑤层中砂：灰黑色，颗粒直径一般为 0.25 最大 10.0mm。颗粒主要由石英、长石等组成，呈次棱角状，中密状态，饱和。层厚 1.60m-3.90m。

第⑥层全风化泥岩：灰黑色，原岩结构已大部破坏，风化裂隙发育，遇水易软化，失水具崩解性，风化呈硬塑-坚硬状态。

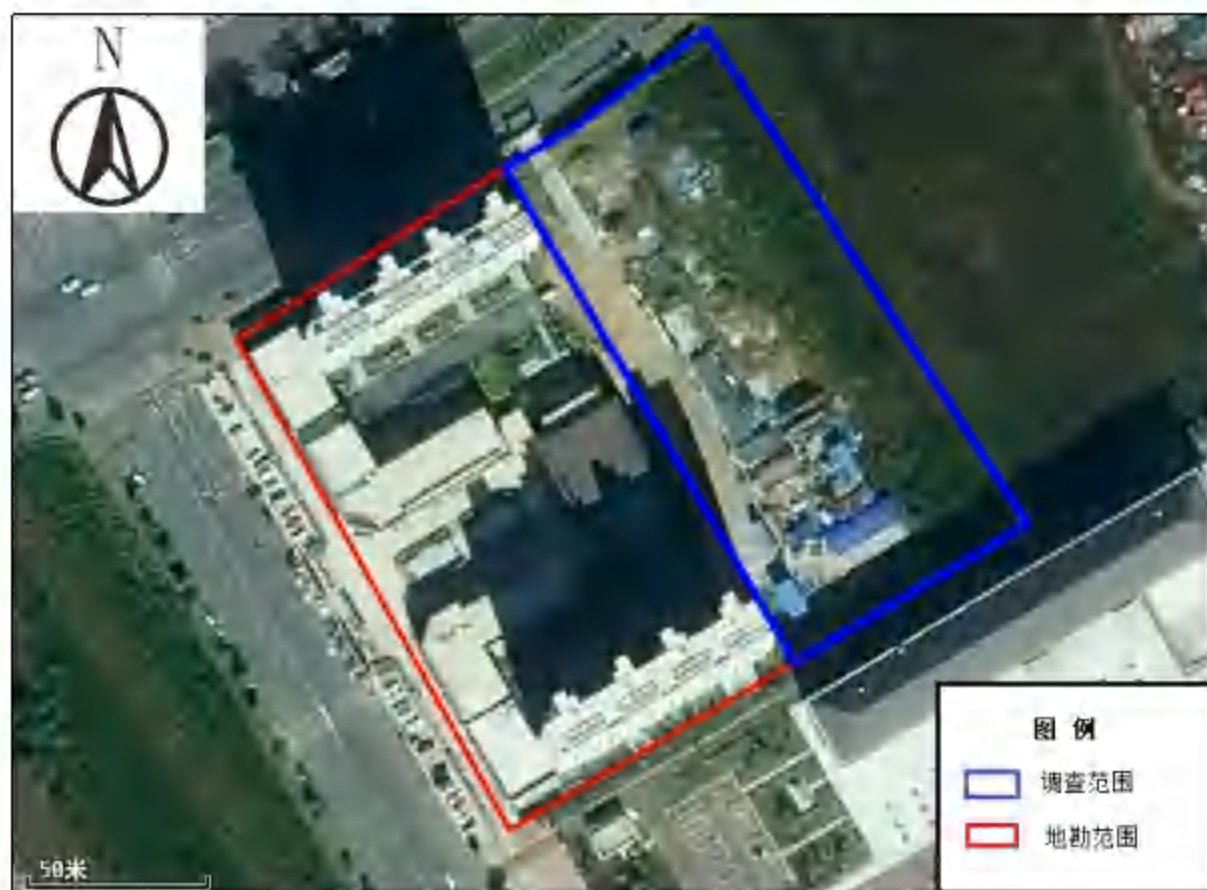


图 3-2 地勘报告与本次调查区域相对位置图

3.1.4 水文地质条件

(1) 地下水类型及埋藏条件

调查地块所在区域水文地质属于松辽拗陷东南部隆起带松散岩类、碎屑岩类层状地下水单元，由山前冲洪积高平原和河谷低平原构成。是一个上部由孔隙潜水，下部由孔隙裂隙层间承压水两个含水层叠加而成的地下水蕴藏比较丰富的地区。

区域地下水类型主要为松散岩类孔隙水及碎屑岩类孔隙裂隙层间承压水：

a、松散岩类孔隙水：呈条带状分布于伊通河、饮马河、沐石河及其支流的漫滩、阶地。含水层组主要由上更新统顾乡屯组和全新统黄土状土、细砂、中粗砂、含砾中粗砂和砂砾石组成。

b、碎屑岩类孔隙裂隙层间承压水：分布于广大平原区，埋藏于地面下 4-40 米。含水层组由白垩系下统泉头组、青山口组、姚家组和嫩江组砂岩、砂砾岩组成。

从区域水文地质条件分析，本幅潜水汇水范围颇为广泛，补给来源比较充沛。大气降水的渗入补给是本幅潜水的主要补给来源。除此，潜水尚受来自于区外地下水径流和农田灌溉水的渗入补给。其补给条件随地貌条件的变化而异。

（2）地下水流向

地下水流向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稳定高程（水位），利用等值线绘制软件（Surfer 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《中澜云雀台一期（1#. 2#. S-1#. S-2#. S-3#）岩土工程勘察（详勘）报告》（吉林省吉岩工程勘察设计有限责任公司，2021年2月）中 ZK2、ZK29、ZK36 号钻孔地下水水位高程数据，初步判断区域地下水流向为东南向西北。钻孔地下水水面高程结果见表 3-1，地下水流向见图 3-3。

表3-1 地勘中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)
ZK2	125.68005576	44.55238002	164.88	161.48	3.4
ZK29	125.68096122	44.55128695	168.48	163.28	5.2
ZK36	125.68104600	44.55220850	166.46	162.76	3.7

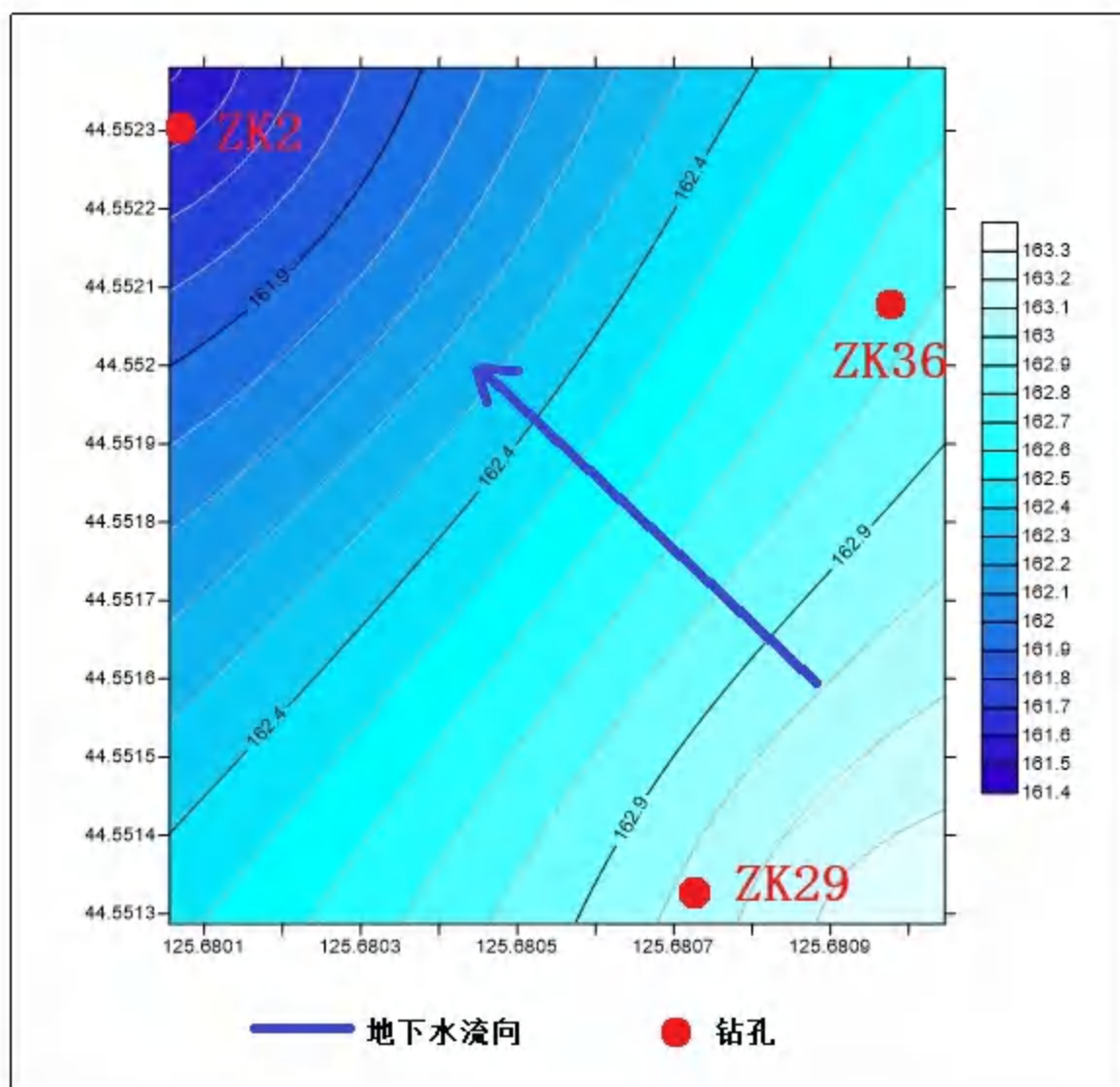


图 3-3 利用地勘报告中钻孔地下水位高程绘制的地下水流向图

3.2 敏感目标

通过现场踏查，地块 1000m 范围内敏感目标主要为学校及住宅区。地块周边敏感目标统计表见表 3-2，地理位置详见图 3-4，现场照片见图 3-5。

表 3-2 地块周边敏感目标统计表

序号	名称	与该地块位置	
		相对方位	距离 (m)
1	云雀台小区一期	西	紧邻
2	迎新佳苑小区	南	510
3	德惠市第六小学	南	紧邻
4	迎新村	南	180
5	青山堂屯	东	250



图3-4 地块周边敏感目标地理位置图



德惠市第六小学



云雀台小区一期

图3-5 地块周边部分敏感目标现状照片

3.3 地块使用现状和历史

3.3.1 地块的使用现状

通过现状图了解到，本次调查地块土地类型为旱地 3196 m²、商业服务业设施用地 7493 m²、科教文卫用地 230 m²，调查期间现状为空地，存放有建筑施工机械（塔吊）、临时办公用房、建材（木质模板、金属脚手架、保温材料、沙子）及少量建筑垃圾，以上区域地面均有硬化，其他区域为荒草地。地块北侧边界已建立围挡，东侧种植了果树，整体上为封闭状态。在现场未发现污染物质，未闻到异味。调查区域现状照片见图 3-6 及图 3-7。



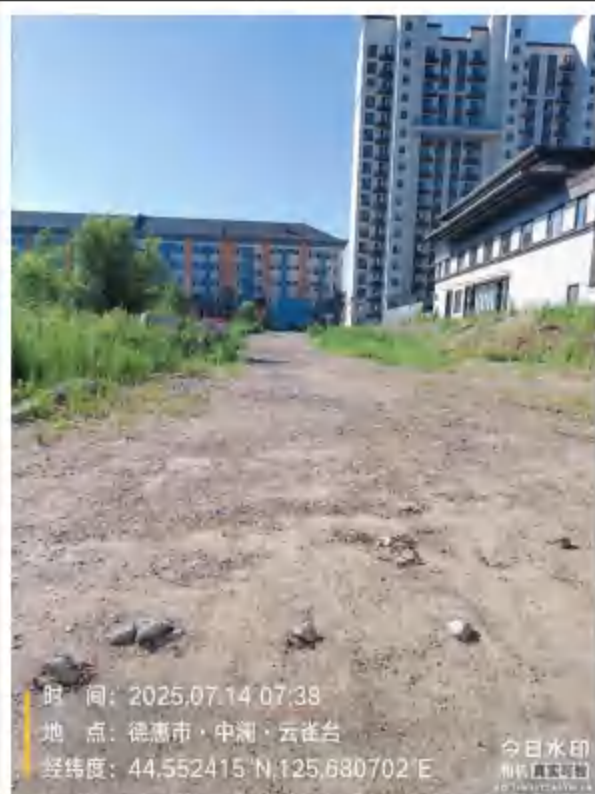
图 3-6 调查区域航拍图（2025 年 7 月 16 日）



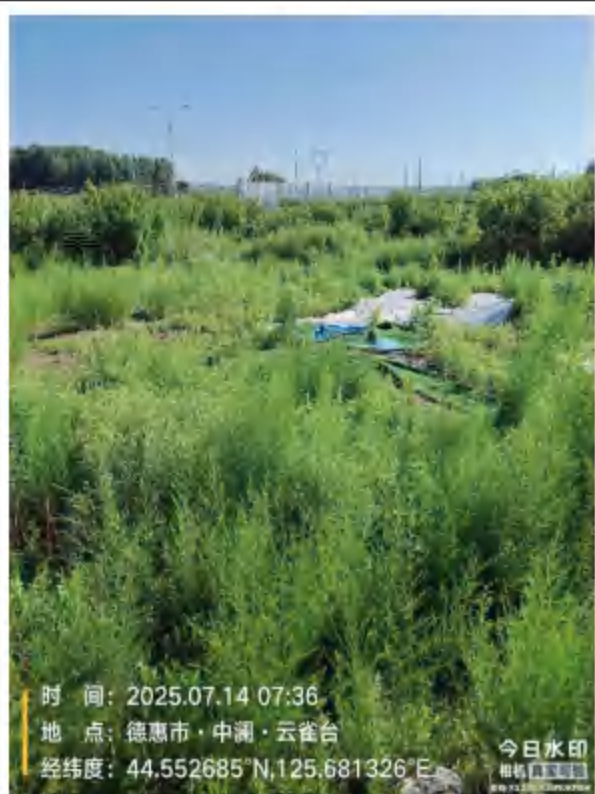
建筑垃圾



地面硬化



空地



荒草地



图 3-7 调查区域现状照片

3.3.2 地块的使用历史

地块历史使用情况主要通过资料收集、人员访谈、现场踏查、历史卫星图查询等方式获得。历史影像图最早可追溯到 2007 年，根据地块 2007 年至今的卫星影像图可知，2021 年前地块一直为农用地，自 2021 年 6 月开始，西侧云雀台小区一期开始建设，建设单位首先对调查范围进行了土地平整，之后进行了局部地面硬化并建设临时项目办公用房，在 2022 年底云雀台小区竣工逐步交付使用，建设单位将一部分施工机械、建材及少量业主装修产生的以混凝土、砖块为主的建筑垃圾存放在此。各阶段卫星影像见图 3-8。

 2007年5月地块卫星图	农用地
 2014年3月地块卫星图	地块内无变化，地块外西侧约70m建设一座蔬菜大棚，东侧约50m建设一个简易板房，供瓜地看管者休息用

 2016 年 7 月地块卫星图	无变化
 2017 年 10 月地块卫星图	地块内中间区域进行了土地整理，地块外西侧东风路开始建设

 图例 调查范围 影像拍摄日期: 2018/09/08	地块内中间土地整理区域恢复种植, 地块外东风路建成通车, 东侧约50m的简易板房已拆除
2018年9月地块卫星图	
 图例 调查范围 影像拍摄日期: 2019/07/10	地块内无变化, 地块外南侧第六小学开始建设
2019年7月地块卫星图	

 图例 调查范围 影像拍摄日期: 2020/08/15	地块外北侧消防站开始建设，其他区域无变化
2020年8月地块卫星图  图例 调查范围 影像拍摄日期: 2021/05/18	北侧消防站建成，德环路开始建设，西侧云雀台小区一期开始建设，在地块内进行了土地平整，局部硬化，建设项目临时用房
2021年5月地块卫星图	



图3-8 调查地块2007年至2024年卫星图像

3.4 相邻地块使用现状和历史

3.4.1 相邻地块使用现状

通过现场踏查得知，北侧紧邻德环路，隔路为耕地，西北侧为德惠市德环路消防救援站；西侧紧邻云雀台小区一期；东侧紧邻果树种植区，南侧紧邻第六小学。地块周围无风景名胜区、自然保护区、饮用水源地及军事设施等环境敏感点。相邻地块现状图详见图 3-9。



图3-9 地块相邻区域现状图





图 3-10 相邻区域现状照片

3.4.2 相邻地块使用历史

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	备注
东侧	2021 年以前为耕地，种植玉米，2021 年开始种植果树	果树种植，东侧约 100m 处存放了施工机械及建材	2023 年 7 月已完成土壤污染状况调查，调查报告《德惠市云雀台小区地块土壤污染状况调查报告》，并取得备案表（20232201830042）
南侧	2019 年以前为耕地，种植玉米，2019 年第六小学开始建设	德惠市第六小学	/
西侧	2021 年以前为耕地，种植玉米，2021 年云雀台小区一期开始建设	云雀台小区	/
北侧	2021 年 4 月以前为耕地，种植玉米，2021 年 4 月德环路开始建设，于 10 月建成通车	德环路	/

3.5 地块利用的规划

根据德惠市自然资源局提供的《德惠市中心城区土地使用规划图（局部）》（2025 年 7 月）得知，地块未来规划为居住用地，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发[2023]234 号），对调查地块地类进行划分，调查地块属于：“07 居住用地”中的“0701 城镇住宅用地”。

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：奥维软件历史卫星影像图；

(2) 地块现状资料：《德惠市 2023 年土地利用现状图（局部）》（德惠市自然资源局，2025 年 7 月 10 日）；

(3) 地块规划资料：《德惠市中心城区土地使用规划图（局部）》（德惠市自然资源局，2025 年 7 月 14 日）；

(4) 有关政府文件：《吉林省自然资源厅关于德惠市人民政府 2020 年第 4 批次农用地转用和土地征收的批复》（吉自然资耕函〔2020〕705 号）（**本次调查区域为该征收批次中的一部分**）；

(5) 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；

(6) 地块定界资料：《地块拐点坐标》（德惠市自然资源局，2025 年 7 月 11 日）；

(7) 地勘资料：《中澜云雀台一期(1#. 2#. S-1#. S-2#. S-3#)岩土工程勘察（详勘）报告》（2021 年 2 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

对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	《德惠市2023年土地利用现状图（局部）》 《德惠市中心城区土地使用规划图（局部）》	德惠市自然资源局
有关政府文件	《吉林省自然资源厅关于德惠市人民政府2020年第4批次农用地转用和土地征收的批复》（吉自然资耕函〔2020〕705号）（ 本次调查区域为该征收批次中的一部分 ）	德惠市自然资源局
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	《地块拐点坐标》（德惠市自然资源局，2025年7月11日）	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《德惠市 2023 年土地利用现状图（局部）》及《地块拐点坐标》（德惠市自然资源局），本次调查地块位于吉林省德惠市东风路与德环路交汇，面积 10919 m²，土地利用现状包括旱地 3196 m²、商业服务业设施用地 7493 m²、科教文卫用地 230 m²。

(3) 根据《德惠市中心城区土地使用规划图（局部）》，地块未来规划为居住用地，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发[2023]234 号），对调查地块地类进行划分，调查地块属于：“07 居住用地”中的“0701 城镇住宅用地”。

4.2 地块资料收集和分析

4.2.1 地块资料收集

对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 地块资料信息收集内容

地块名称	相对位置	评审及备案情况
德惠市云雀台小区地块	本次调查地块东侧相邻区域	2023年7月已完成土壤污染状况调查，调查报告《德惠市云雀台小区地块土壤污染状况调查报告》，并取得备案表（20232201830042）

4.2.2 地块资料分析

本次调查地块的东侧相邻区域已做过土壤污染状况调查，通过收集已通过评审的调查报告，根据其结论，相邻区域土壤及地下水均满足相应质量标准要求，不属于污染地块。

4.3 其他资料收集和分析

4.3.1 其他资料收集

对地块其他相关资料进行了收集和分析，资料收集清单详见表 4-3。

表 4-3 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	《中澜云雀台一期(1#.2#.S-1#.S-2#.S-3#)岩土工程勘察（详勘）报告》（吉林省吉岩工程勘察设计有限责任公司，2021年2月）	云雀台小区建设单位

4.3.2 其他资料分析

(1) 根据地块及周边卫星历史影像资料得知，2021 年前地块一直为农用地，自

2021年6月开始，西侧云雀台小区一期开始建设，建设单位首先对调查范围进行了土地平整，之后进行了局部地面硬化并建设临时项目办公用房，在2022年底云雀台小区竣工逐步交付使用，建设单位将一部分施工机械、建材及少量业主装修产生的以混凝土、砖块为主的建筑垃圾存放在此。

(2) 根据《中澜云雀台一期(1#.2#.S-1#.S-2#.S-3#)岩土工程勘察(详勘)报告》(吉林省吉岩工程勘察设计有限责任公司，2021年2月)，该地勘区域与本次调查地块紧邻，属于同一水文地质单元，可参考使用。地块区域主要由耕植土、黏性土、砂土、泥岩层组成，土(岩)层由上至下分为6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 2025 年 7 月 14 日进行了现场踏查及人员访谈，访谈照片见图 5-1。





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，不存在危险废物存放等；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自 2007 年至 2021 年一直为农用地，结合人员访谈及现场踏查，种植的农作物为玉米，自 2021 年 6 月起，存放了施工机械、建材及少量业主装修产生的以混凝土、砖块为主的建筑垃圾。

调查区域东侧 2021 年以前为耕地，种植玉米，2021 年开始种植果树；南侧 2019 年以前为耕地，种植玉米，2019 年第六小学开始建设；西侧 2021 年以前为耕地，种植玉米，2021 年云雀台小区一期开始建设；北侧 2021 年 4 月以前为耕地，种植玉米，2021 年 4 月德环路开始建设，于 10 月建成通车。

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，地块内仅有少量云雀台小区业主装修产生的以混凝土、砖块为主的建筑垃圾存放，无其他客土及固废堆存。

5.4 地块及相邻地块污染源调查分析

根据现场踏勘和人员访谈，本次调查范围内 2021 年以前为农用地，种植玉米，种植过程主要污染源为化肥及农药，种植方式为传统种植，翻耕深度一般在 0.5m 以内，每年五月至十月耕种。根据调查，在 1988 年后政府要求取缔六六六、内吸磷、滴滴涕等高毒农药的使用，距今已 30 多年，农药在地块内存在的概率较低，耕种所用的农药为茚虫威、拟除虫菊酯等，属有机磷农药、有机氯农药和有机磷农药的替代品，农药的安全间隔期 3-10 日，最长的为 30 天，均为可快速降解农药，农药使用量很少，对环境几乎没有影响。地块内使用的化肥均为市面上常见化肥，根据网站查询，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、销铵、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、硫等化肥，这些化肥在土壤中的持效期最长为 90 天左右。化肥中的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，不会对土壤及地下水造成污染。

自 2021 年开始存放建筑施工机械（塔吊）、临时办公用房、建材（木质模板、金属脚手架、保温材料、沙子）及少量建筑垃圾，以上区域均有硬化，对土壤和地下水产生影响的可能性较小。地块内及相邻区域不存在工业企业及其他污染源。

5.5 地块及相邻地块历史监测数据调查分析

通过资料收集，本次调查地块东侧相邻区域已完成土壤污染状况调查，且经过检测分析，土壤和地下水均未受到污染，满足相应质量标准要求。特别是 T3、T4 土壤点位及 W2 地下水点位，布设在了施工机械及建材存放区，存放的起始时间及存放材料的类型、来源与本次调查地块中的基本一致，所以，该检测数据及调查结论对本地块有一定的参考价值，已做调查的相邻地块与本次调查地块位置关系图见 5-2，历史监测

情况详见表 5-1。

表 5-1 相邻地块历史监测情况汇总表

相对位置	报告名称	监测时间	监测点位及样品数量	监测项目	结果
东侧相邻地块	《德惠市云雀台小区地块土壤污染状况调查报告》	2023年7月	共布设 8 个土壤检测点位共采集 14 个土壤样品	检测指标包括《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）表 1 中 45 项、表 2 中有机农药类 11 项及石油烃（C ₁₀ -C ₄₀ ）	各检测结果均满足第一类用地筛选值要求
			共布设 3 眼地下水井	检测指标包括《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中 37 项及石油类	各检测结果均满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中 III 类标准和《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）中附录 A 相应标准限值要求



图5-2 参考地块与本地块位置关系图

5.6 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。

5.7 地块及相邻地块其它可能污染调查分析

目前地块四周近乎封闭状态，外来污染源无法进入。

5.8 现场踏勘和人员访谈结果

5.8.1 现场踏勘结果

项目组于 2025 年 7 月 14 日对地块进行了现场踏查，根据现场踏查可知，地块内土地使用现状为空地，存有建筑施工机械（塔吊）、临时办公用房、建材（木质模板、金属脚手架、保温材料、沙子）及少量建筑垃圾，以上区域地面均有硬化，其他区域为荒草地。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等。地块周边使用现状：北侧紧邻德环路，隔路为耕地，西北侧为德惠市德环路消防救援站；西侧紧邻云雀台小区一期；东侧紧邻果树种植区，南侧紧邻第六小学。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。

结合现场踏查结果与资料分析结论可知，本次现场踏查的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、周边企业分布、河流分布等结果与资料分析结论基本一致。

5.8.2 人员访谈结果

2025 年 7 月 14 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、德惠市自然资源局工作人员、原土地所有者及周边居民等访谈方式包括面谈及电话访谈。

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。地块使用历史为农用地，种植玉米，自 2021 年西侧云雀台小区建设时开始存放建材、建筑机械等，同期对该区域进行了围挡封闭。区域地下水用途主要为农业灌溉，潜在污染源主要为农作物种植过程使用的化肥和农药对土壤和地下水产生影响，以及建材、建筑机械等存放对土壤和地下水产生影响。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 5-2 访谈对象汇总表

序号	被访谈人	单位	职务	联系电话	访谈形式	访谈对象类型
1	张文深	德惠市自然资源局	主任	19969570172	面谈	地块管理机构和地方政府人员
2	于士彬	迎新村	书记	13394474777	面谈	
3	郝惠东	长春市生态环境局德惠市分局	科长	13756399990	面谈	
4	李艳杰	东侧居民	群众	15144079562	面谈	生态环境主管部门
5	徐先生	云雀台小区建设单位	负责人	13331750177	电话访谈	
6	刘国祥	东侧居民	群众	15144079582	面谈	
7	马红梅	迎新村居民（东侧相邻地块所有者）	群众	13756433313	面谈	周边群众
8	杨宗伟	迎新村居民（本次调查地块原所有者）	群众	15948210911	电话访谈	

表 5-3 人员访谈结果统计表

序号	问题	访谈结果			其他
		是（人）	否（人）	不确定（人）	
1	本地块历史上是否有工业企业存在？	/	9	/	/
2	地块内是否存放过固体废物？	7	/	2	/
3	本地块历史用途是什么？	/	/	/	农用地（9人）
4	本地块是否存在污水灌溉？	/	9	/	/
5	本地块或相邻地块是否曾发生过其他环境污染事故？	/	9	/	/
6	本地块内土壤是否有异常气味？	/	9	/	/
7	本地块内地下水是否异常？	/	9	/	/
8	地块内是否有废水排放沟渠、渗坑、地下储罐？	/	9	/	
9	本区域地下水用途是什么？	/	/	/	农业灌溉（7人）

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：自可追溯年限至今地块历史上大部分时间段为耕地，未发生变化。自 2021 年 6 月起，存放了施工机械、建材及少量业主装修产生的以混凝土、砖块为主的建筑垃圾
2	地块内有无污染？	✓	✓	✓	基本一致：地块内无工业企业，未发生环境污染事故，且现状未发现污染迹象。
3	地块内有无危险废物堆放固废堆放与倾倒？固废填埋？	✓	✓	✓	基本一致：自可追溯年限至今未见危险废物堆放，仅 2021 年至今堆放了少量建筑垃圾。
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、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，且东侧相邻地块已做土壤调查，不属于污染地块。

7 结论及建议

7.1 结论

德惠市东临大地、西临云雀台小区、南临第六小学、北临德环路地块位于德惠市东风路与德环路交汇，面积 10919 m²，土地利用现状包括旱地 3196 m²、商业服务业设施用地 7493 m²、科教文卫用地 230 m²。未来规划为居住用地，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发[2023]234号），对调查地块地类进行划分，调查地块属于：“07 居住用地”中的“0701 城镇住宅用地”。

本次调查区域自可追溯年限至今大部分时间段为耕地，用来种植玉米，自 2021 年 6 月开始存放了建筑材料等，从收集到的历史影像可以看出，历史上未发生过变化，调查时未发现调查地块及相邻地块有污染痕迹，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，不存在外来弃土。历史上没有工业企业存在过，未发现历史污染源。同时参考东侧相邻地块的调查报告，本次调查区域土壤和地下水存在污染的可能性极小，无需进行第二阶段土壤污染状况调查，针对该地块的土壤污染状况调查工作结束。可以按照未来规划方式开发利用。

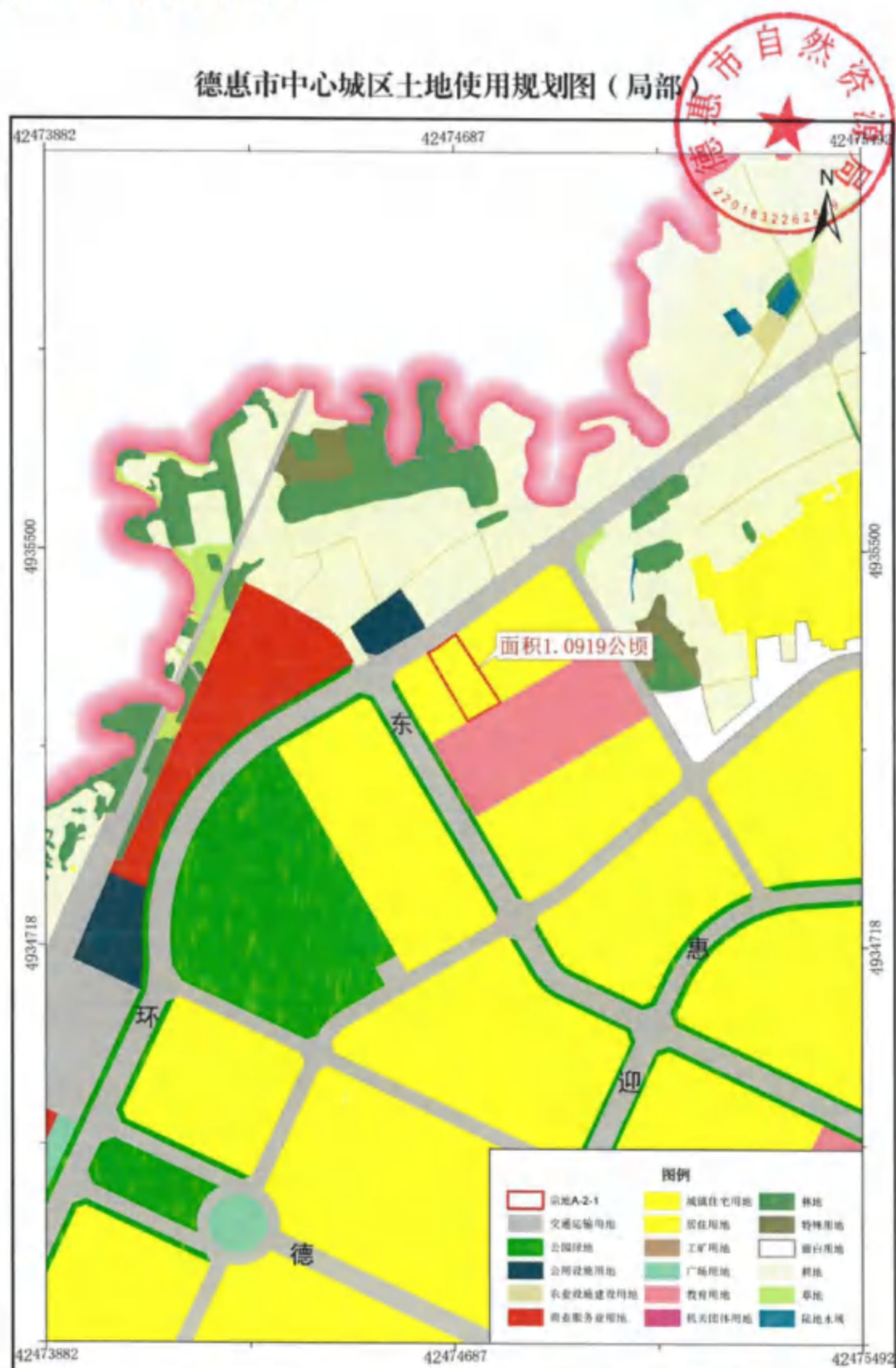
7.2 建议

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）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；

（2）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。

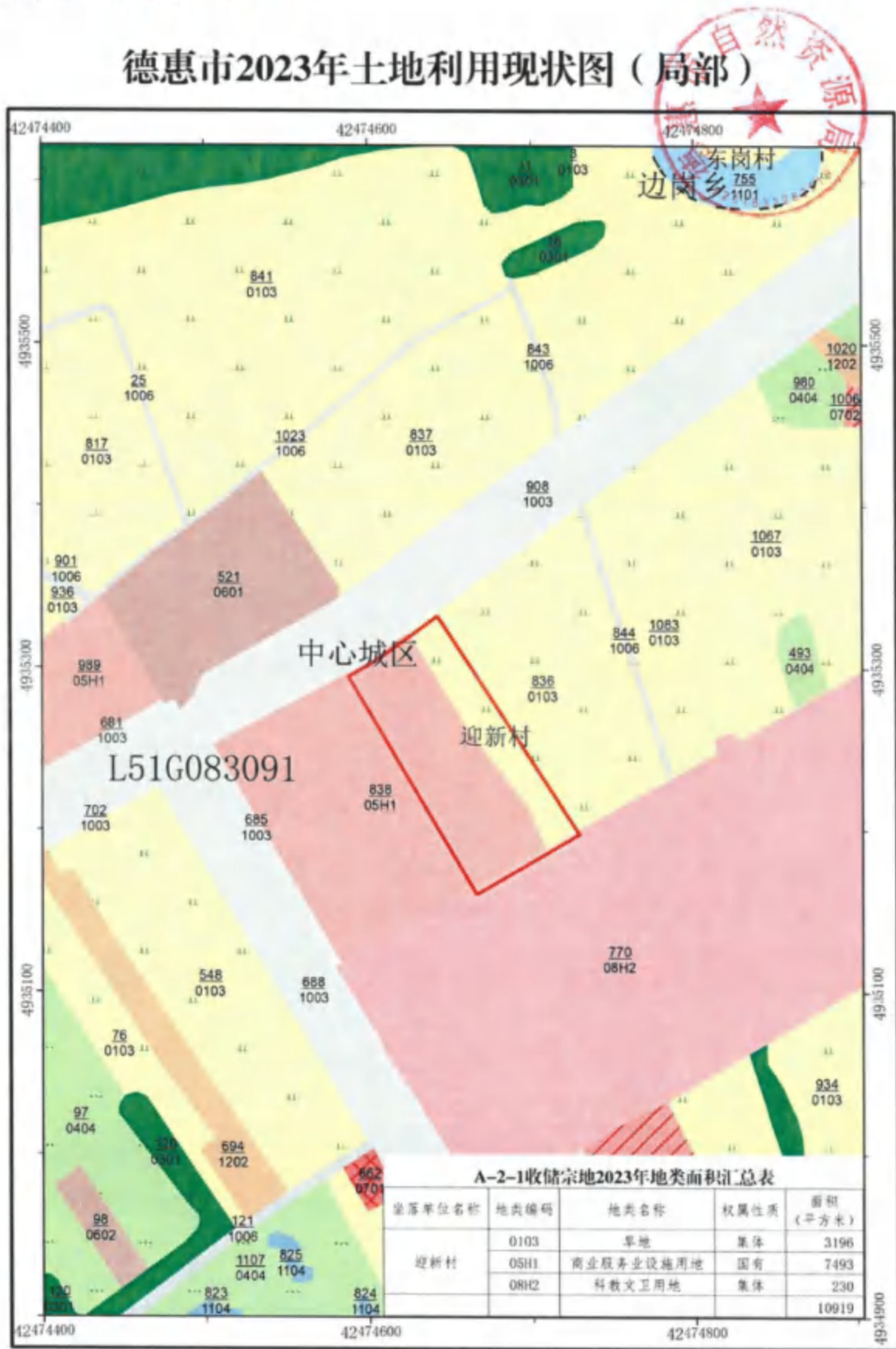
附图 1 土地利用规划图



比例尺 1:10000

2025/07/10 16:10:22

附图 2 土地利用现状图



附图3 区域水文地质图

