

德惠市惠新路以南、德顺街以西地块
土壤污染状况调查报告
(备案版)

委托单位：长春市生态环境局德惠市分局
编制单位：吉林省易通和美环境科技有限公司
2026年7月

编制单位和编制人员情况表

项目名称	德惠市惠新路以南、德顺街以西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	吉林省易通和美环境科技有限公司			
法定代表	徐佳清			
项目职责	姓名	职称	联系方式	签字
项目负责人	姜	工程师	1:	姜
报告编制人员	姜	工程师	1:	姜
审核	王	/	1:	王
审定	陈	工程师	1:	陈



统一—社会信用代码

91220

营业执照 (副本)



這就解決了問題。說起這事來，他還挺得意，說：

名称 吉林省易通和美环境科技有限公司

类型 有限责任公司(自然人独资)

徐桂清
法定代表人

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2019年 08月 06日

住所 吉林省长春市净月开发区丁花园20栋102室

田 垣 堀 内

一船项目：技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广、环境应急治理服务；大气环境污染防治服务；环境污染监测；土壤污染防治服务；大气污染防治；室内空气净化治理；土壤污染防治服务；大气污染防治；室内空气污染治理；园林绿化工程施工；企业形象策划；劳务服务（不含劳务派遣）；水资源管理；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；环保咨询服务；矿产资源储量估算和报告编制服务；专业保洁、清洗、消毒服务；工程管理服务；水文服务。（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）

许可项目：室内环境检测。（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）

登记机关

2023年 05月 23日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://jlgst.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

所家市场监督管理局监制

摘 要

1 基本情况

地块名称：德惠市惠新路以南、德顺街以西地块

项目名称：德惠市惠新路以南、德顺街以西地块土壤污染状况调查报告

地块面积：1648 平方米

地理位置：德惠市惠新路以南、德顺街以西

土地使用权人：德惠市土地收购储备中心

地块原用途：A-1 地块：工业用地；A-2 地块：旱地

地块利用现状：A-1 地块：包含（0103）旱地 213 平方米，（201）城市用地 24 平方米；A-2 地块：（0103）旱地 1411 平方米

地块规划用途：城镇住宅用地

调查单位：吉林省易通和美环境科技有限公司

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 6 月 24 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。地块内为周边居民种植玉米、豆类、蔬菜等农作物。调查期间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。

地块周边现状：A-1 地块和 A-2 地块中间有一处旱厕，为西侧居民日常使用；地块东侧隔德顺街为淳德医院（未营业）；南侧为耕地、林带和居民住宅，耕地内主要种植玉米；西侧 20 米为居民住宅；北侧设有一处公厕，公厕以北隔惠新路为空地，有附近居民种植蔬菜；空地北侧为已停产的鑫发纸箱厂；东北侧约 102 米为国翠园小

区三期项目。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，北侧 A-1 地块原为光明农机厂经营者自住用房区域，非生产区，2020 年拆除后，北侧地块外建设惠新路，并增设一处公共厕所。通过生态环境部门得知，光明农机厂生产期间未受到过环境信访，未发生过环境污染事件。南侧 A-2 地块使用历史为农用地，一直种植玉米，区域地下水用途主要为农业灌溉。

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。

3 调查结论

本次调查区域现状为耕地，种植玉米、豆类、蔬菜等，从收集到的历史影像图可以看出，2020 之前，北侧 A-1 地块为光明农机厂居住用房，南侧 A-2 地块一直为耕地，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。依据《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）相关规定，以及《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）相关要求，同时参考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较小，可不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，可以按照规划用途开发利用。

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	- 12 -
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	- 16 -
3.4 相邻地块的现状和历史	- 22 -
3.4.1 相邻地块的现状	- 22 -
3.4.2 相邻地块的历史	- 24 -
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	- 26 -
4.2 地块资料收集和分析	- 27 -
4.2.1 地块资料收集	- 27 -
4.2.2 地块资料分析	- 27 -
4.3 其他资料收集和分析	- 28 -
4.3.1 其他资料收集	- 28 -
4.3.2 其他资料收集分析	- 28 -
5 现场踏勘和人员访谈	- 29 -
5.1 地块及相邻地块污染事故调查分析	- 31 -
5.2 地块及相邻地块用途调查分析	- 31 -
5.3 地块及相邻地块固废堆存及外来客土调查分析	- 31 -
5.4 地块及相邻地块污染源调查分析	- 32 -
5.4.1 地块内污染源调查分析	- 32 -
5.4.2 地块外污染源调查分析	- 33 -
5.4.3 潜在污染物迁移途径分析	- 34 -
5.5 地块及相邻地块历史监测数据调查分析	- 36 -
5.6 地块及相邻地块污染痕迹调查分析	- 39 -
5.7 地块及相邻地块其它可能污染调查分析	- 39 -
5.8 现场踏勘和人员访谈结果	- 39 -
5.8.1 现场踏勘结果	- 39 -
5.8.2 人员访谈结果	- 39 -
6 调查结果一致性分析	- 42 -
7 结论及建议	- 44 -
7.1 结论	- 44 -
7.2 不确定性分析	- 44 -
7.3 风险管控建议	- 45 -

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
调查地块地理位置图	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 P8
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 P13
地块周边敏感目标现状照片	图 3-5，详见 P13-14
调查区域航拍图	图 3-6，详见 P15
调查地块内现状照片	图 3-7，详见 P15-16
地块卫星图像	图 3-8，详见 P17-22
人员访谈照片	图 5-1，详见 P29-31
地块利用现状图	附图 1，详见 P46
土地利用规划图	附图 2，详见 P47
宗地图	附图 3，详见 P48
区域水文地质图	附图 4，详见 P49

附件

人员访谈表	附件 1，详见 P50-61
土地征收文件	附件 2，详见 P62-63
引用的岩土工程勘察报告	附件 3，详见 P64-77
相邻地块调查情况	附件 4，详见 P78-86
建设用地使用现状及历史信息表	附件 5，详见 P87-88
建设用地基础信息表	附件 6，详见 P89-90
评审申请表	附件 7，详见 P91-93
申请承诺书	附件 8，详见 P94-95
专家评审意见及签到表	附件 9，详见 P96-101
意见采纳情况表	附件 10，详见 P102-104

1 前言

德惠市惠新路以南、德顺街以西地块位于德惠市惠新路与德顺街交汇，地块东侧为德顺街；南侧为耕地、林带和居民区；西侧为居民区；北侧为惠新路。

本次调查地块面积 1648 平方米，土地利用现状包括：A-1 地块：旱地 213 平方米，城市用地 24 平方米；A-2 地块：旱地 1411 平方米。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惠新路以南、德顺街以西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，通过收集该地块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《德惠市惠新路以南、德顺街以西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

本次调查地块为德惠市惠新路以南、德顺街以西地块，四至范围为：东至德顺街、西临居住用地、南临居住用地、北临惠新路，占地面积 1648 平方米，共分为两个小地块。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 调查地块范围拐点坐标

地块	坐标系	2000 国家大地坐标系	
		拐点坐标	
	拐点编号	X	Y
A-1地块	J1	49	42
	J2	49	42

地块	坐标系	2000 国家大地坐标系	
		拐点坐标	
	拐点编号	X	Y
	J3	493	42
	J4	493	42
	J5	493	42
	J1	493	42
A-2地块	J1	493	42
	J2	493	42
	J3	493	42
	J1	493	42



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）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月 1 日）；
- (4) 《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）；

- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月 1 日）；
- (6) 《中华人民共和国水土保持法》（2011 年 3 月 1 日）；
- (7) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日起施行）。

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》（HJ 25.1-2019）；
- (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）》（GB 36600-2018）；
- (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) 《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》（吉环发〔2022〕18 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 2013 年第 1 批次农用地转用的批复》吉国土资耕函〔2013〕725 号（本次调查地块为其中一部分）；
- (2) 《德惠市东部新城一宗地宗地图》；
- (3) 《德惠市 2024 年土地利用现状图（局部）》；

(4) 《德惠市中心城区土地使用规划图（局部）》；

(5) 《国翠园小区岩土工程勘察报告》（2021.11.15，吉林省吉岩工程勘察设计有限责任公司）；

(6) 《德惠市东临居住小区、西临德顺街、南临惠新路、北临居住小区地块土壤污染状况调查报告》（2025年7月）；

(7) 《德惠市东至住建局、西临德顺街、南临交通局、北临惠新路地块土壤污染状况调查报告》（2024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惠

新路以南、德顺街以西地块土壤污染状况调查报告。

调查总体路线如图 2-2 所示。

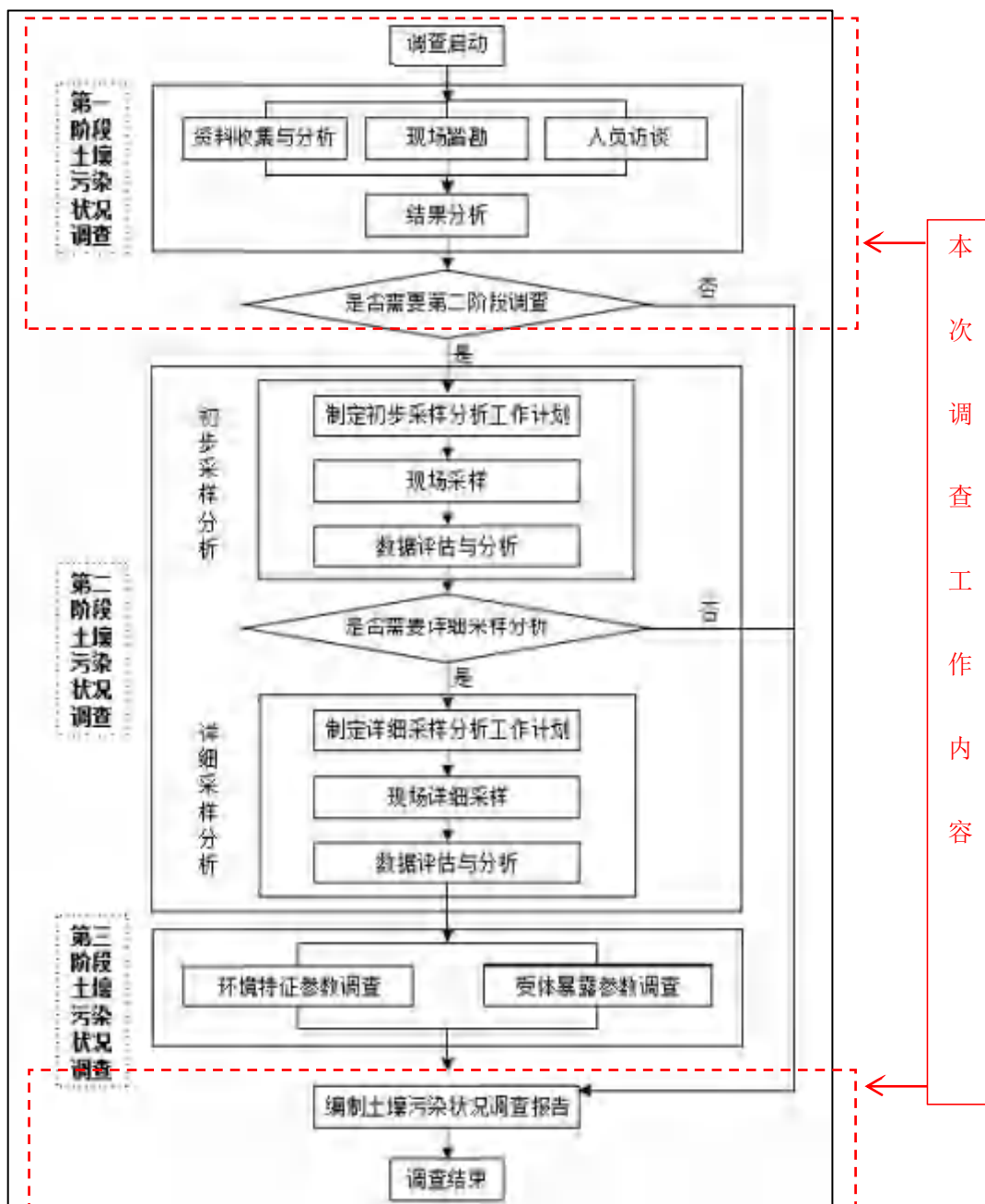


图 2-2 土壤污染状况调查工作总体程序

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惠新路以南、德顺街以西。具体地理位置详见图 3-1。

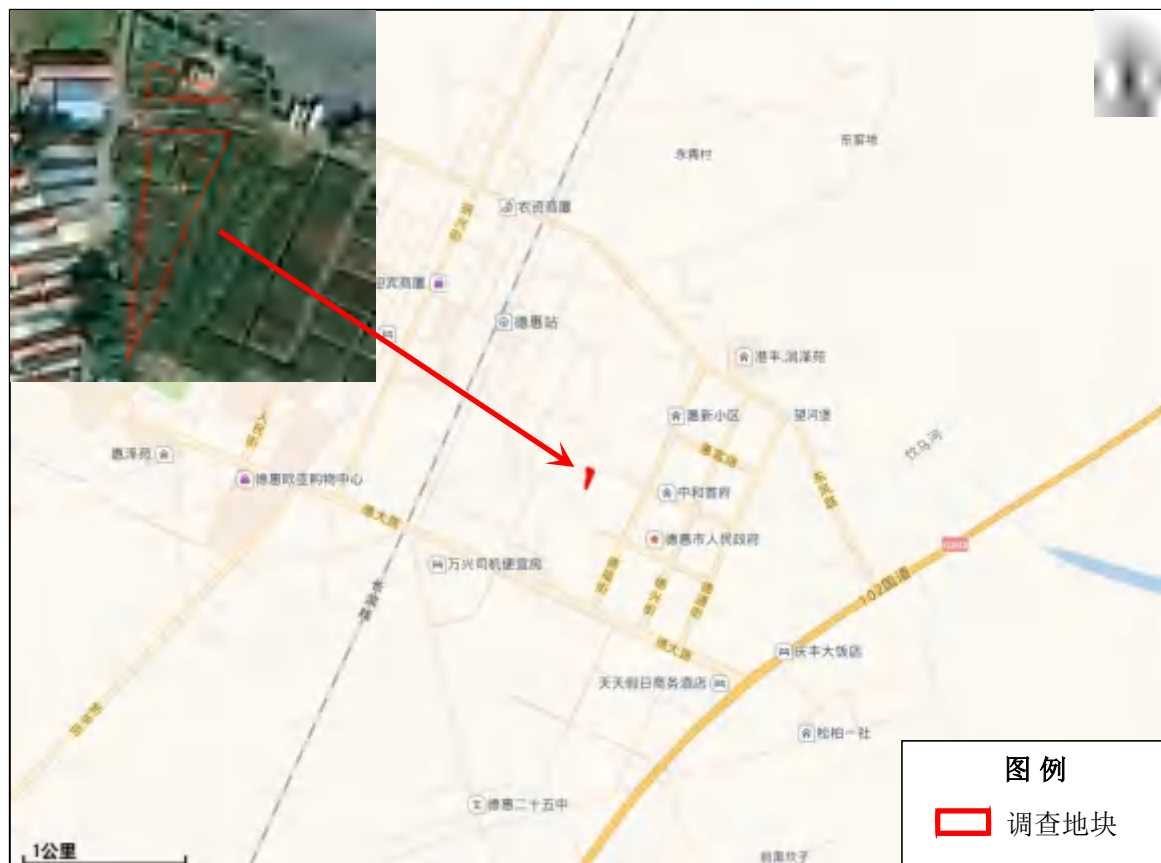


图 3-1 调查地块地理位置图

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 ，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《国翠园小区岩土工程勘察报告》（吉林省吉岩工程勘察设计有限责任公司，2021年11月），该地勘报告为国翠园小区二期项目，位于本次调查地块东北侧，相距232米，属于同一水文地质单元，可参考使用。地勘报告与本次调查区域及所在位置见图3-2。

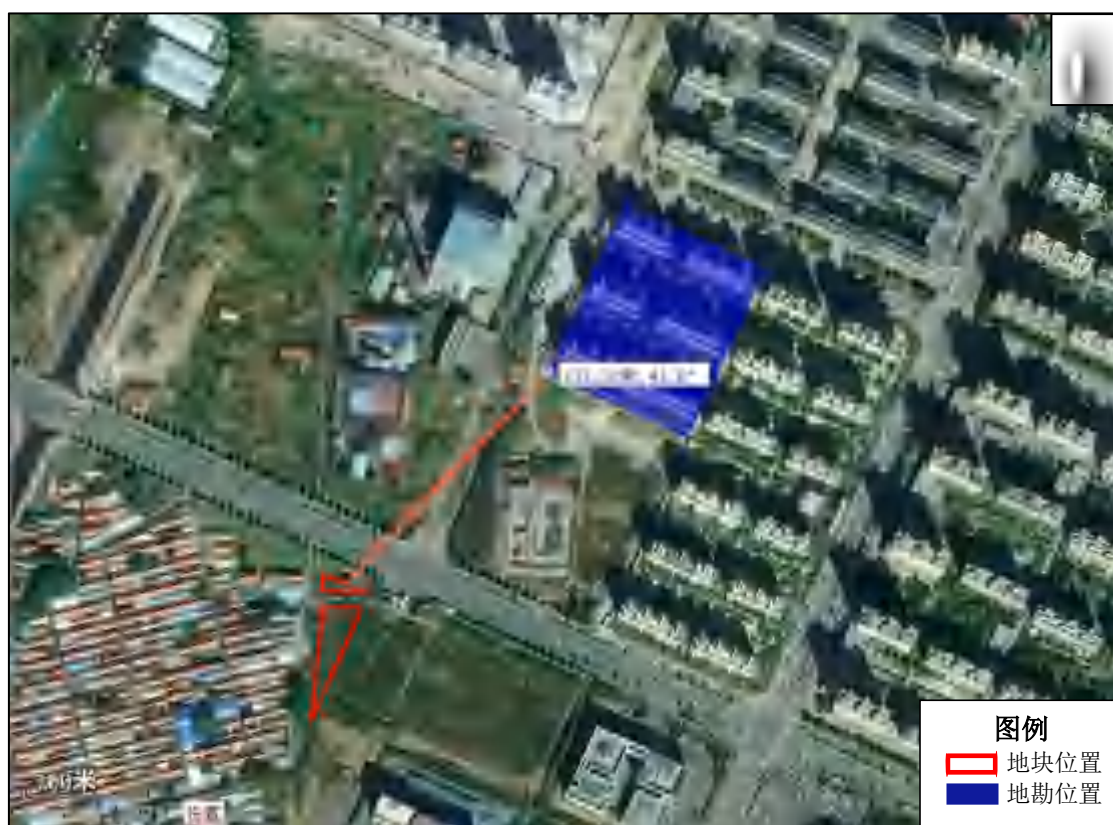


图 3-2 地勘报告与本次调查区域相对位置图

根据《国翠园小区岩土工程勘察报告》，地貌单元为台地，场区地势西高东低，无岩溶、滑坡、危岩和崩塌、液化、采空区、地面沉降、泥石流、活动断裂等不良地质作用。孔口高程最小值为176.61m，最大值为178.43m，最大高差1.82m。勘察的最大揭露深度32.00m，地质构成为杂填土、砂土、第四系黏性土层及白垩纪泥岩。根据野外鉴定、土工试验及原位测试结果，土（岩）层由上至下分为7层。各土（岩）层状态描述如下：

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0.50~1.60 m，层底标高176.61~178.43m。

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：1.00~1.90m，层底标高为175.54~176.83m。

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4.10~5.50m，层底标高为173.71~175.26m。

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5.30~6.50m，层底标高为169.03~170.66m。

第⑤层 粉质黏土：黄褐色，硬塑状态，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11.80~15.90m，层底标高为163.42~164.76m。

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1.50~5.40m。层底标高为148.11~151.63m。

第⑦层 全风化泥岩：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145.88m~147.15m。

3.1.4 水文地质条件

（1）水文地质条件

根据地勘报告可知，区域地下水类型以第四系松散层孔隙性潜水为主，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。地下水通过砂层与周边水体连通，水量、水位受周边水体影响较大。

潜水赋存于第②层~第⑥层粉质黏土及砂土中，勘察时钻孔实测稳定水位深度2.40~3.90m，水位标高为172.85~174.50m；初见水位深度为2.90~4.40m，水位标高为172.05~174.00m。

(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，至少选择不是一条直线上的三个地下水钻孔，分别确定钻孔的地下水位高程，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水位即为地下水流向。

通过选取《国翠园小区岩土工程勘察报告》中 ZK12、ZK13、ZK35、ZK38、ZK46 共 5 个钻孔的地下水水位高程数据，利用 Surfer 等值线绘制软件绘制等水位线，初步判断区域地下水流向为自西向东（略偏东北）。通过调查地块东北侧国翠园三期项目的土壤污染状况调查报告（2025 年 6 月监测），根据其 3 眼地下水监测井的水位高程绘制的地下水流向为自西向东，与引用地勘地下水流向基本吻合。通过调查地块东侧淳德医院地块的土壤污染状况调查报告（2024 年 2 月监测），根据其 3 眼地下水监测井的水位高程绘制的地下水流向为西北向东南。

由引用地勘报告以及两个相邻地块土壤污染状况调查报告可知，地下水主流向均为由西向东，略有偏移。本次根据调查年份较近的国翠园三期地块及引用地勘的地下水流向相互佐证，判断区域流向为由西向东（略偏东北）。引用地勘报告中选取的各钻孔地下水稳定水位高程结果见表 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)	稳定水位埋深 (m)	稳定水位高程 (m)
ZK12	125	44.			1
ZK13	125	44.			1
ZK35	125	44.			1
ZK38	125	44.			1
ZK46	125	44.			1



图3-3 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、居民区、医院、政府单位等。地块周边敏感目标统计表见表 3-2，敏感目标地理位置详见图 3-4，敏感目标现场照片见图 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	居民区	西	20
2	德惠市交通运输局	东南	70
3	淳德医院（未营业）	东	52
4	国翠园小区	东北	102
5	惠发派出所	北	190
6	德惠市图书馆	东南	192
7	德惠市住房和城乡建设局	东	200
8	德惠市人民法院	东南	215
9	德惠市人民政府	东南	278
10	德惠市信访局	东	350
11	锦绣上品	南	277
12	中和首府	东	356
13	惠新小区	东北	420
14	惠富家园	北	405
15	德惠市第五中学	东北	621
16	德惠市万兴实验高中	西南	758
17	铁宅小区	西北	648
18	国丰壹号院	东北	543
19	幸福里岸	东	495
20	锦绣东郡	东	672
21	惠新家园	西北	519
22	幸福云邸	东南	705
23	大华小区	西南	496
24	语林家园	西南	760
25	振盛家园	西北	738
26	德惠市政务服务中心	东南	530
27	德惠市公安局	东南	678
28	德惠市农村商业银行	东南	667
29	德惠市传染病医院	南	522
30	万兴医养中心（大华医院）	西南	705



图3-4 地块周边敏感目标地理位置图





图 3-5 地块周边部分敏感目标现状照片

3.3 地块的使用现状和历史

3.3.1 地块的使用现状

通过《德惠市 2024 年土地利用现状图（局部）》了解到，本次调查地块土地使用现状分别为 A-1 地块：旱地 213 平方米，城市用地 24 平方米；A-2 地块：旱地 1411 平方米。调查期间使用现状为耕地，种植玉米、豆类、蔬菜等，在现场未发现疑似污染迹象。地块周围无风景名胜区、自然保护区、饮用水源地、电台及军事设施等环境敏感点。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（2026 年 7 月 7 日）



地块内种植作物



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。根据地块 2007 年至 2025 年的卫星影像图可知，A-1 地块自 2007-2019 年为光明农机厂，2020 年初拆除后种植农作物；A-2 地块一直为农用地。结合人员访谈及现场踏查，A-1 地块原为光明农机厂经营者自住用房区域，非生产区，拆除后种植的农作物为玉米、豆类、蔬菜等，A-2 地块一直以种植玉米为主。调查地块历史变迁情况见表 3-3，各阶段卫星影像见图 3-8。

表 3-3 地块历史变迁情况表

区域名称	时间	地块使用情况	土地使用权人
A-1 地块 237m²	1950 年之前	荒地	——
	1950~1995 年	国有建设用地	国有原种场
	1996~2020.2.19	成立德惠市光明农机修造厂，该区域为经营者自主用房	个人
	2020.2.20~至今	德惠市光明农机修造厂拆除后，有附近居民种植农作物	德惠市土地收购储备中心
A-2 地块 1411m²	1950 年之前	荒地	——
	1950~2013.12.26	耕地，以种植玉米为主	国有原种场
	2013.12.27~至今	耕地，以种植玉米为主	德惠市土地收购储备中心



A-1 地块内为光明农机厂经营者自住用房及一处厕所；A-2 地块内为林带及耕地。
地块外北侧为光明农机厂大院及厂房，再往北为鑫发纸箱厂和佰汇肉灌厂；东侧为耕地，东北侧为宗久农机厂，西侧为居民区。

2007 年 5 月地块卫星图



A-1 地块内无变化；A-2 地块内林带清除复耕。
地块外北侧惠新路修建中，光明农机厂内部建筑物增加。宗久农机厂西侧院拆除。

2014 年 4 月地块卫星图



地块内无变化。
光明农机厂建筑物增加。佰汇肉灌厂北侧建设新成供热，东侧建设惠发派出所，地块东南侧建设德惠市交通局。

2014 年 11 月地块卫星图



无变化。

2016 年 9 月地块卫星图



	地块内无变化。 地块外西北侧住宅拆除中。
2019 年 9 月地块卫星图	
	A-1地块内建筑拆除（光明农机厂拆除），其他无变化。
2020 年 3 月地块卫星图	



地块内无变化。
A-1地块北侧设置
一处公厕，惠新
路修建中。

2021 年 5 月地块卫星图



惠新路修建中，
其他无变化。

2022 年 4 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、现场踏查以及人员访谈得知，调查地块东侧隔德顺街为淳德医院；

南侧为耕地，主要种植玉米；西侧 20 米为居民区；北侧设有一处公厕，公厕以北隔惠新路为空地，有附近居民种植蔬菜，空地北侧为已停产的鑫发纸箱厂；东北侧约 102 米为国翠园小区三期项目。相邻区域航拍图见图 3-9，相邻地块现状照片见图 3-10。



图3-9 地块相邻区域航拍图（2026年7月7日）





图3-10 相邻地块现状照片

3.4.2 相邻地块的历史

相邻地块的使用历史详见表 3-4，历史影像见图 3-8。

表 3-4 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、东南侧	历史上为农用地，东南侧 2012 年开始建设德惠市交通局，2014 年投入使用；东侧为德顺街，2025 年建设，调查期间已完工；隔道路为淳德医院，2024 年建设，暂未对外开放。	德顺街、交通局、淳德医院
南侧	1950 年之前为荒地，后为原种场耕地，以种植玉米为主，一直未变化。	耕地，种植玉米

西侧	根据历史影像图及现场人员访谈，该区域一直为居民区。	居民区
北侧、东北侧	1950 年之前为荒地，后为原种场用房。北侧 1996 年成立德惠市光明农机修造厂，2020 年拆除，2021 年修建该段惠新路，北侧 82 米为已停产的鑫发纸箱厂。东北侧20世纪90年代成立宗久农机厂，至2025年6月拆除，现已建设国翠园小区三期项目。	惠新路、空地、鑫发纸箱厂，国翠园小区三期

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）》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：《德惠市 2024 年土地利用现状图（局部）》；
- (3) 地块规划资料：《德惠市中心城区土地使用规划图（局部）》；
- (4) 有关政府文件：《吉林省国土资源厅关于德惠市人民政府 2013 年第 1 批次农用地转用的批复》（吉国土资耕函〔2013〕725 号）；
- (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) 地界定界资料：《德惠市东部新城一宗地宗地图》；
- (7) 地勘资料：《国翠园小区岩土工程勘察报告》（2021.11.15，吉林省吉岩工程勘察设计有限责任公司）。

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	《德惠市2024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	《吉林省国土资源厅关于德惠市人民政府2013年第1批次农用地转用的批复》（本次调查地块为该征收批次中一部分）	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
地界定界资料	《德惠市东部新城一宗地宗地图》（含调查地块拐点坐标）	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 2024 年土地利用现状图（局部）》及《德惠市东部新城一宗地宗地图》，本次调查地块位于德惠市惠新路以南、德顺街以西，占地面积 1648 平方米，土地利用现状包括 A-1 地块：旱地 213 平方米，城市用地 24 平方米；A-2 地块：旱地 1411 平方米。调查期间使用现状为耕地，种植玉米、豆类、蔬菜等。

(2) 根据《德惠市中心城区土地使用规划图（局部）》，本次调查地块未来规划

为“0701 城镇住宅用地”，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”。

4.2 地块资料收集和分析

4.2.1 地块资料收集

本次调查对周边地块进行了相关资料收集和分析，资料收集清单详见表 4-2。相对位置关系见图 4-1。

表 4-2 地块资料信息收集内容

序号	地块名称	相对位置		土壤污染状况调查情况
		方向	距离	
1	德惠市东临居住小区、西临德顺街、南临惠新路、北临居住小区地块（即：国翠园小区三期地块）	东北	102m	2025年7月完成土壤污染状况调查
2	德惠市东至住建局、西临德顺街、南临交通局、北临惠新路地块（即：淳德医院地块）	东	52m	2024年3月完成土壤污染状况调查报告，地块编码为



图4-1 已完成调查地块与本次地块相对位置图

4.2.2 地块资料分析

本次调查地块的东侧及东北侧区域均已做过土壤污染状况调查，根据收集到的已

通过评审的调查报告得知，相邻区域土壤及地下水均满足相应标准要求，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

地块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	《国翠园小区岩土工程勘察报告》（2021.11.15）	国翠园小区工程部

4.3.2 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，自 2007 年以来，A-1 地块原为光明农机厂居住用房，2020 年左右拆除，2021 年地块内开始种植农作物，地块外北侧修建一处公厕，并建设该段惠新路；A-2 地块南侧 2007 年为林带，北侧为耕地，林带清除后一直用作耕地。地块外北侧 82 米处为鑫发纸箱厂，东北侧 107 米处原为宗久农机厂，2025 年 6 月拆除，后期建设国翠园小区三期项目；东侧 2025 年修建德顺街，隔道路为 2024 年建设的淳德医院，西侧一直为住宅区，南侧为耕地。

（2）根据《国翠园小区岩土工程勘察报告》（2021.11.15），该地勘区域与本次调查地块相距 232 米，属于同一水文地质单元，可参考使用。地质构成为杂填土、砂土、第四系黏性土层及白垩纪泥岩。根据野外鉴定、土工试验及原位测试结果，土（岩）层由上至下分为 7 层；区域地下水类型以第四系松散层孔隙性潜水为主，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。

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等。

项目组于2026年6月24日及6月26日对地块进行了现场踏查及人员访谈，访谈照片见图5-1。

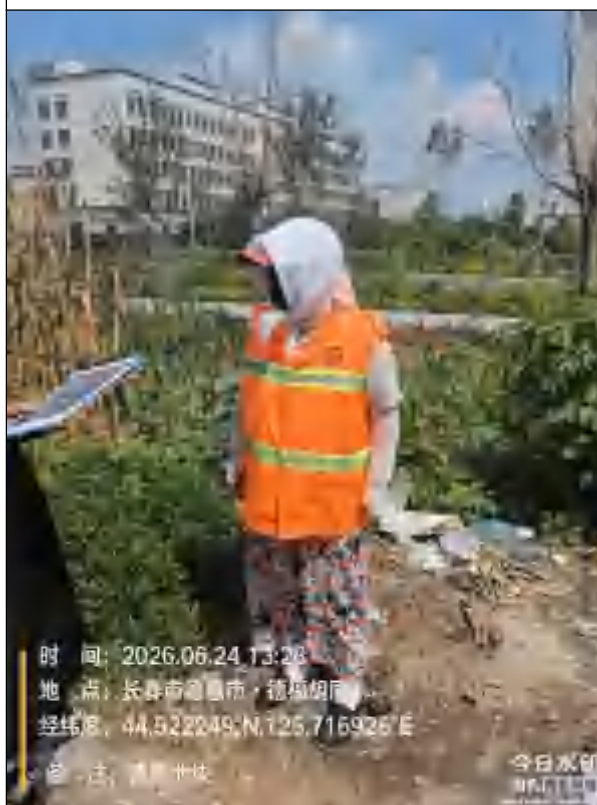




长春市生态环境局德惠市分局工作人员



德惠市房屋征收经办中心工作人员



地块内种植者



地块西侧居民



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，A-1 地块原为光明农机厂经营者自住用房，A-2 地块历史上一直为农用地，均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。

北侧光明农机厂 2020 年已拆除、鑫发纸箱厂已停产多年，东北侧宗久农机厂 2025 年 6 月已拆除，运营及存续期间，均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

根据现场踏勘及人员访谈核实，A-1 地块历史用途为光明农机厂经营者自住用房，A-2 地块及南侧区域一直为农用地，种植玉米等农作物；西侧一直为居民区；地块北侧光明农机厂 2020 年已拆除，现为惠新路及空地，鑫发纸箱厂已停产多年；东北侧宗久农机厂 2025 年 6 月已拆除，现已建设国翠园小区三期项目；地块东侧历史上为农用地，2025 年修建德顺街，隔道路为 2024 年建设的淳德医院。

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

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、硫等肥料，化肥的施用，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。

5.4.2 地块外污染源调查分析

（1）北侧光明农机厂生产区

德惠市光明农机厂于1996年成立，全称为德惠市和平街光明农机修造厂，2011年改为德惠市和平街光明农机制造厂，主要生产玉米脱粒机、播种机等小型播种耕作配套农机，企业至2020年拆除前已停产多年。生产期间工艺为外购标准配件进行焊接、组装，无喷漆、酸洗和铸造工艺。无生产废水产生，生活污水使用旱厕收集，定期清运；焊接废气无组织排放，固废主要为焊接产生的金属废渣，外售处理。企业生产季节性较明显，旺季为春耕及秋收阶段，冬季不生产，生产区无需供暖。

（2）北侧82米处德惠市鑫发纸箱厂

德惠市鑫发纸箱厂于20世纪90年代中期投产，2015年左右停产。主要原辅料为瓦楞纸、水性油墨、金属钉线、淀粉胶等，生产工艺为瓦楞纸经切割、印刷、粘合、切角，钉箱、打包即为成品。生产过程中无废水产生，生活污水使用旱厕收集；废气通过配套收集设施处理后排放；废纸外售收购站，废油墨桶由厂家回收处理。

（3）北侧168米处德惠市佰汇肉灌制品厂

该企业成立于2015年3月，2022年停工，营运期间主要生产俄罗斯风味肠、哈尔滨红肠等。原材料为鸡肉、猪肉，工艺为灌装。无生产废水产生，生活污水使用旱厕收集；固废为废包装箱，外售处理。

（4）北侧230米处德惠市新成供热有限公司

供热站成立于2014年6月，当年10月下旬开始供热，总供热面积59.59万平方米。2024年1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。

(5) 东北侧107米处德惠市宗久农机加工有限公司

该企业于1995年开始生产，2010年左右停产，2025年6月拆除。生产期间原料以钢、铁为主，生产工艺涵盖铸造、冲压、铣削、钻孔及焊接等工序，成品主要为农机配件。生产期间无工业废水产生；废气通过排风扇无组织排放；固体废弃物中，熔化废渣及废铁屑统一收集，定期外售处理，生活垃圾由环卫部门统一清运。

原宗久农机厂及周边范围现建设国翠园小区三期项目，该地块已于2025年7月完成土壤污染状况调查并通过专家评审，根据调查结果可知，土壤及地下水均满足相应质量标准要求。

(6) 南侧200米处德惠市正通酒厂

该企业于1996年成立，原料为玉米及高粱，生产工艺为：原料粉碎、发酵、勾兑、灌装、入库，近两年市场收缩，该酒厂外购酒精进行勾兑灌装，不再进行发酵。产生的废水、废气、固废等均有效收集，无违规排放行为。

(7) 东侧52米处淳德医院

德惠淳德医院2024年开始建设，暂未营业。该地块已于2024年3月完成土壤污染状况调查并通过专家评审，根据调查结果可知，土壤及地下水均满足相应质量标准要求。

(8) 北侧公共厕所及两地块中部旱厕

公厕位于A-1地块北侧，该公厕为水冲式，污水直接排入市政管网，地面已实施硬化处理，对地块土壤及地下水环境影响较小。

A-1地块与A-2地块中部旱厕曾为西侧居民日常使用，经现场踏查与人员访谈，西侧住户大多已搬迁，该旱厕几乎为废弃状态。

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5-1 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
A-1地块	光明农机厂自住房及旱厕	旱厕定期清掏，外运堆肥	/	污染可能性较小
A-2地块	耕地	高毒农药早已淘汰，本地区农药主要为常规杀虫剂，化肥多为有利于植物生长	/	污染可能性较小
地块外	光明农机厂生产区	工艺为焊接、组装，且停产并拆除多年，重金属和废机油等污染可能性较小	污染土壤，通过垂直入渗污染地下水	位于调查地块地下水流向的侧方向
	鑫发纸箱厂	可能含铅、铬等重金属	污染土壤，通过垂直入渗污染地下水	位于调查地块地下水流向的侧方向

	佰汇肉灌厂	可能含蛋白质、油脂、微生物等的血水	渗漏污染土壤，通过垂直入渗污染地下水	位于调查地块地下水流向的侧方向
	德惠市新成供热有限公司	堆煤、废气	大气沉降	位于调查地块地下水流向和主导风向的侧方向
	宗久农机厂	熔化铸造粉尘、焊接粉尘、金属碎屑、油污、熔化废渣、机加工铁屑等	大气沉降、固废淋溶、渗透，通过垂直入渗污染地下水	位于调查地块地下水流向的下游，且经过土壤污染状况调查，检测结果均合格
	德惠市正通酒厂	废水、酒糟等	对本次地块污染可能性较小	位于调查地块地下水流向的侧方向
	淳德医院	未营业	/	位于调查地块地下水流向的下游，且经过土壤污染状况调查，检测结果均合格
	公厕	冲厕废水直接进入市政管网	/	污染可能性较小
	旱厕	几乎为废弃状态	/	污染可能性较小

区域地下水流向为自西向东，全年主导风向为西南风，周边企业均在地下水流向的侧方向或下游区域、风向的侧风向及下风向区域，对本地块土壤和地下水的污染影响较小。根据其下游两处已完成土壤污染状况调查地块的检测结果可知，区域土壤和地下水情况均满足相应质量标准要求。周边企业分布情况见图5-3。



图5-3 周边企业分布图

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，本次调查地块相邻区域已有两宗地块做过土壤污染状况调查：国翠园小区三期地块 W1、W2、W3 三眼水井均位于本次 A-1 地块及光明农机厂下游，淳德医院地块 W2、W3 水井位于本次 A-2 地块下游，以上水井地下水检测结果均满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）III类水质要求。两宗地块内土壤检测结果均满足《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）一类用地筛选值要求。以上检测结果可以佐证本次调查地块区域也满足相应要求。已做调查的相邻地块地下水监测点位图见 5-4，相邻地块历史监测情况汇总表见表 5-2，相邻地块土壤和地下水的监测结果见表 5-3 和表 5-4。



图5-4 已做调查的相邻地块地下水监测点位图

表 5-2 相邻地块历史监测情况汇总表

序号	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
1	东北 102m	德惠市东临居住小区、西临德顺街、南临惠新路、北临居住小区地块	2025.6	地块内共布设 6 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	各检测结果均满足第一类用地筛选值要求

					有机农药类 11 项及 pH、石油烃	
				在地块上游、地块内、地块下游分别布设 1 眼地下水井	检测指标包括《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中 38 项	各检测结果均满足Ⅲ类水质要求
2	东52m	德惠市东至住建局、西临德顺街、南临交通局、北临惠新路地块	2024.2	地块内共布设 6 个土壤检测点位，共采集 8 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	各检测结果均满足第一类用地筛选值要求
				在地块上游、地块内、地块下游分别布设 1 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	各检测结果均满足Ⅲ类水质要求

两宗地块分别对土壤样品进行 7 种重金属和无机物、27 种挥发性有机物及 11 种半挥发性有机物，11 种有机农药类的检测。各监测点挥发性有机物和半挥发性有机物均未检出，重金属和无机物检测结果如下：

表 5-3 相邻地块土壤历史监测数据

相邻地块名称	监测点位	采样深度	结果（mg/kg）						
			砷	汞	镉	铅	铜	镍	六价铬
淳德医院地块	T1	0-0.5m							未检出
	T2	0-0.5m							未检出
	T3	0-0.5m							未检出
		1.0m							未检出
	T4	0-0.5m							未检出
	T5	0-0.5m							未检出
	T6	0-0.5m							未检出
		1.0m							未检出
国翠园三期地块	T1	0.4-0.5m							未检出
		1.9-2.0m							未检出
	T2	0.4-0.5m							未检出
		1.9-2.0m							未检出
	T3	0.4-0.5m							未检出
		1.9-2.0m							未检出
		3.9-4.0m							未检出

	T4	5.9-6.0m	5							未检出
		0.4-0.5m	7							未检出
		1.4-1.5m	7							未检出
	T5	0.4-0.5m	8							未检出
		1.4-1.5m	8							未检出
	T6	0.4-0.5m	7							未检出
		1.4-1.5m	8.							未检出

表 5-4 相邻地块地下水历史监测数据

序号	检测因子	国翠园三期2025.6监测结果			淳德医院2024.2监测结果		
		W1	W2	W3	W1	W2	W3
1	pH值（无量纲）						
2	总硬度（mg/L）						
3	溶解性总固体（mg/L）						
4	挥发酚（mg/L）	0.					
5	阴离子合成洗涤剂（mg/L）	0.					
6	高锰酸盐指数（以O2计）（mg/L）						
7	氨氮（mg/L）	0					
8	氰化物（mg/L）	0.					
9	铬（六价）（mg/L）	0.					
10	铝（mg/L）	0.					
11	硝酸盐氮（mg/L）						
12	亚硝酸盐氮（mg/L）	0.					
13	氟化物（mg/L）	0					
14	氯化物（mg/L）						
15	硫酸盐（mg/L）						
16	汞（mg/L）	0.0					
17	砷（mg/L）	0.					
18	硒（mg/L）	0.					
19	镉（mg/L）	0.					
20	铅（mg/L）	0.					
21	铜（mg/L）	0					
22	锌（mg/L）	0					
23	钠（mg/L）						
24	铁（mg/L）						
25	锰（mg/L）	0					
26	硫化物（mg/L）	0.					
27	碘化物（mg/L）	0.					

28	三氯甲烷 (μg/L)	
29	四氯化碳 (μg/L)	
30	苯 (μg/L)	
31	甲苯 (μg/L)	
32	总大肠菌群 (MPN/100mL)	
33	菌落总数 (CFU/mL)	
34	六六六 (μg/L)	
35	滴滴涕 (μg/L)	
36	敌敌畏 (μg/L)	
37	乐果 (μg/L)	
38	石油类 (mg/L)	

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

现阶段地块内种植农作物，相邻区域为城市道路、耕地、居民区，相距较近的企业均已停产，所以无其他可能污染途径。

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 2026 年 6 月 24 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。

地块内部现状：地块内种植玉米、豆类、蔬菜等农作物。调查期间，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：东侧隔德顺街为淳德医院；南侧为耕地，主要种植玉米；西侧 20 米为居民区；北侧设有一处公厕，公厕以北隔惠新路为空地，有附近居民种植蔬菜；空地北侧为已停产的鑫发纸箱厂；东北侧约 102 米为国翠园小区三期项目。地块周边未发现明显刺激性气味，且表层土壤无明显异常迹象。

综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

项目组于 2026 年 6 月 24 日、6 月 26 日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、德惠市自然资源局、德惠市土地收购储备中心、德惠市房屋征收经办中心工作人员、原德惠市光明农机修造厂联系人、周边企业相关联系人，以及地块周边群众等等。

1、地块内访谈结果

（1）经访谈长春市生态环境局德惠市分局工作人员得知：A-1 地块内及北侧原为光明农机厂，该企业历史上未受到过环境信访，未发生过环境污染事件。地块内未曾发现地下水和土壤颜色、气味异常等污染现象。

（2）经访谈德惠市自然资源局、德惠市土地收购储备中心工作人员得知：A-1 地块原用途为工业用地，在土地现状确认时，根据光明农机厂拆除后的土地用途，判定为旱地及城市用地。根据《吉林省国土资源厅关于德惠市人民政府2013年第1批次农用地转用的批复》（吉国土资耕函〔2013〕725号，2013.12.27），A-2地块由农用地转为建设用地。调查地块未来规划为居住用地。

（3）经访谈德惠市房屋征收经办中心工作人员得知：A-1地块原为德惠市光明农机修造厂用房，2020年拆除时为空置状态，拆除过程中，未发现土壤颜色、气味异常等污染现象，拆除后建筑垃圾运送至指定区域。

（4）经访谈原德惠市光明农机修造厂联系人得知：企业于1996年成立，主要生产玉米脱粒机、播种机等小型耕作配套农机，2011年成立德惠市光明农机制造厂，2020年拆除前已停产多年。厂区内最南侧建筑（划入本次调查地块A-1的范围）原为一处厕所及自住用房，该区域未进行过生产活动。企业生产期间工序仅为焊接和组装，无喷漆、酸洗和铸造工艺。

（5）经访谈周边群众及地块内种植者得知：A-2地块1950年之前为荒地，1950年成立原种场，主要种植种子作物，以玉米为主，种植期间使用的农药及化肥为周边购买的常用杀虫剂、复合肥等，灌溉用水以附近地下水为主，不存在污水灌溉情况。北侧A-1地块原为光明农机厂居住用房，拆除后有附近居民种植玉米、豆类、蔬菜等，无农药、化肥施用。种植过程中，未发现土壤颜色异常、异味等情况。北侧惠新路修建过程中，未在调查地块内建设工棚和堆放客土或建材。

2、地块外访谈结果

经访谈地块周边企业相关联系人了解到，各企业生产期间产生的废水、废气、固废等均有效收集、合规处置，无违规排放行为。

表 5-5 访谈对象汇总表

序号	受访人	职务	单位	联系电话	访谈时间	访谈对象类型
1		主任	德惠市	19	2026.6.24	地块管理机构和地方政府人员
2		主任		18	2026.6.24	
3		科长		17	2026.6.24	
4		科长	长春	17	2026.6.26	生态环境主管部门
5		经理	原德	13	2026.6.26	地块内企业
6		村民		13	2026.6.24	周边群众
7		村民		13	2026.6.24	
8		职工	地	15	2026.6.24	
9		原法人	原	13	2026.6.26	周边企业
10		法人		15	2026.6.26	
11		经理	德	13	2026.6.26	
12		主任		13	2026.6.26	

表 5-6 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？	12	/	/	/
2	地块内是否存放过固体废物？	/	12	/	/
3	本地块历史用途是什么？	/	/	/	农用地和工业用地（12 人）
4	本地块是否存在污水灌溉？	/	12	/	/
5	本地块或相邻地块是否曾发生过其他环境污染事故？	/	12	/	/
6	本地块内土壤是否有异常气味？	/	12	/	/
7	本地块内地下水是否异常？	/	12	/	/
8	地块内是否有废水排放沟渠、渗坑、地下储罐？	/	12	/	/
9	本区域地下水用途是什么？	/	/	/	农业灌溉（12 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：A-1 地块历史用地类型为工业用地，但一直作为经营者自用住房，未进行过工业生产。A-2 地块一直为耕地，未发生变化。
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：自可追溯年限至今无危险废物堆放，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：地块周边虽有企业，但均不属于重污染企业，且均已停产多年或拆除再建设。下游两宗地块已做土壤污染状况调查，检测结果均满足相关用地标准要求，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。”A-1 地块历史用地类型虽为工业用地，但一直作为经营者自用住房区域，非生产区。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 A-1 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。周边道路修建期间，也未在调查地块内建设临时工棚或堆放建材。
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：调查地块下游两宗地块已做土壤污染状况调查，土壤和地下水的检测结果均满足相关用地标准要求，不属于污染地块，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

德惠市惠新路以南、德顺街以西地块位于德惠市惠新路与德顺街交汇，地块东侧为德顺街；南侧为耕地；西侧为居民区；北侧为惠新路。地块面积 1648 平方米，A-1 地块原为德惠市光明农机修造厂经营者自住用房，面积为 237 平方米，未进行过工业生产活动，现状种植玉米、豆类、蔬菜等；A-2 地块 1411 平方米，历史上一直为耕地。未来规划为居住用地。

本次调查地块可追溯使用年限内无工业生产、化学品储存等污染活动。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。周边工业企业均处于调查地块地下水侧向及下游、主导风向的侧风向或下风向，且运营期间污染物均合规收集处置，无违规排放行为。依据《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）相关规定，以及《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）要求，本次调查区域土壤和地下水不会存在污染，可不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 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、周边环境监测数据、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，重点与周边企业、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、历史污染事件等一手信息。

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。

同时，考虑到项目调查过程中存在诸多现实客观不确定因素，可能导致调查结果产生一定程度的偏差，进而影响评估结论的准确性：一是现场环境条件的不确定性；二是资料获取的局限性；三是人为因素的不确定性，也可能对调查数据的准确性造成

一定影响。

综上，受上述不确定因素影响，本次调查结果可能存在合理范围内的偏差，评估结论具有相应的不确定性，该不确定性属于土壤污染状况调查工作中客观存在的正常现象，不影响本次调查结论的整体有效性与参考价值。

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 2 土地利用规划图



附图 4 区域水文地质图

