

洛阳景福房地产开发有限公司
云观苑项目地块土壤污染状况调查报告
(第一阶段)

委托单位：洛阳市生态环境局伊滨经开分局

编制单位：洛阳市永青环保工程有限公司

2022 年 7 月

目 录

第一章 前言	1
第二章 概述	3
2.1 调查的目的和原则	3
2.2 调查范围	3
2.3 调查依据	8
2.4 调查方法	9
第三章 场地概况	15
3.1 区域自然环境概况	15
3.2 周边敏感目标	16
3.3 地块的现状和历史	19
3.4 相邻地块的现状和历史	26
3.5 地块利用规划	31
第四章 资料分析	32
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	32
4.2 地块资料收集和分析	32
4.3 其他资料收集和分析	32
第五章 现场踏勘和人员访谈	37
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	38
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价	38
5.3 固体废物和危险废物的处理评价	38
5.4 管线、沟渠泄露评价	38

5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析	38
第六章 结果与分析	40
6.1 调查结果	40
6.2 不确定性分析	41
第七章 结论和建议	43
7.1 结论	43
7.2 建议	44

附件：

附件 1 委托书

附件 2 人员访谈表

附件 3 建设单位营业执照

附件 4 不动产权证

附件 5 建设用地规划许可证

附件 6 编制单位营业执照

第一章 前言

云观苑项目地块位于河南省洛阳市伊滨区科技大道与伊滨路东北角，地块西侧为伊滨路，隔路为二广高速；西北角为新奥伊滨区办公楼，东北角为中石化伊滨区玉林路加油站，北侧为玉林路，隔路为洛阳烟草服务中心；东侧为规划路孔明街，隔路为伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司；南侧为科技大道，隔路为华耀城滨港仓储物流园。该地块占地面积为 72275.93m²，2021 年以前，一直作为司马村耕地使用，2021 年该地块出让给洛阳景福房地产开发有限公司，2021 年 6 月 15 日取得建设用地规划许可证，以居住兼商业用地开发，目前已动工。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《关于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)，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。此次土壤污染调查为该地块的土壤污染状况调查。

我公司（洛阳市永青环保工程有限公司）受洛阳市生态环境局伊滨经开分局委托，承担云观苑项目地块土壤污染状况调查工作，根据地块实际情况，对云观苑项目地块开展第一阶段土壤污染状况初步调查工作。根据《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阶段开展。其中，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，原则上可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，则认为地块为无污染地块，第一阶段调查工作结束，无需开展第二阶段土壤污染状况调查。

接受委托后，洛阳市永青环保工程有限公司组织专业技术人员成立项目团队，按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等场地环境调查相关技术规范要求，对项目地块进行了多次现场踏勘和人员访谈，并收集相关技术资料。在现场踏勘、人员访谈、资料审阅与分析的基础上，参照场地环境调查相关技术规范，洛阳市永青环保工程有限公司编制了《云观苑项目地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）》。

第二章 概述

2.1 调查的目的和原则

2.1.1 调查的目的

(1) 在查阅资料，整合信息的基础上进行调查，逐步减少调查的不确定性。

(2) 明确土壤环境质量，避免场地遗留污染物造成环境污染和经济损失，保障人群健康和环境质量安全。

(3) 确认地块内及周围区域可能的污染源及环境状况，明确是否需要进行第二阶段土壤污染状况调查。

2.1.2 基本原则

(1) 针对性原则

针对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

该地块位于河南省洛阳市伊滨区科技大道与伊滨路东北角，占地面积为 72275.93m²。地块西侧为伊滨路，隔路为二广高速；西北角为

新奥伊滨区办公楼，东北角为中石化伊滨区玉林路加油站，北侧为玉林路，隔路为洛阳烟草服务中心；东侧为规划路孔明街，隔路为伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司；南侧为科技大道，隔路为华耀城滨港仓储物流园。本次针对该地块范围内及地块周边 1000m 范围内敏感目标进行调查。调查地块位置见图 2-1，用地坐标图见图 2-2，调查范围见图 2-3，拐点坐标见表 2-1。

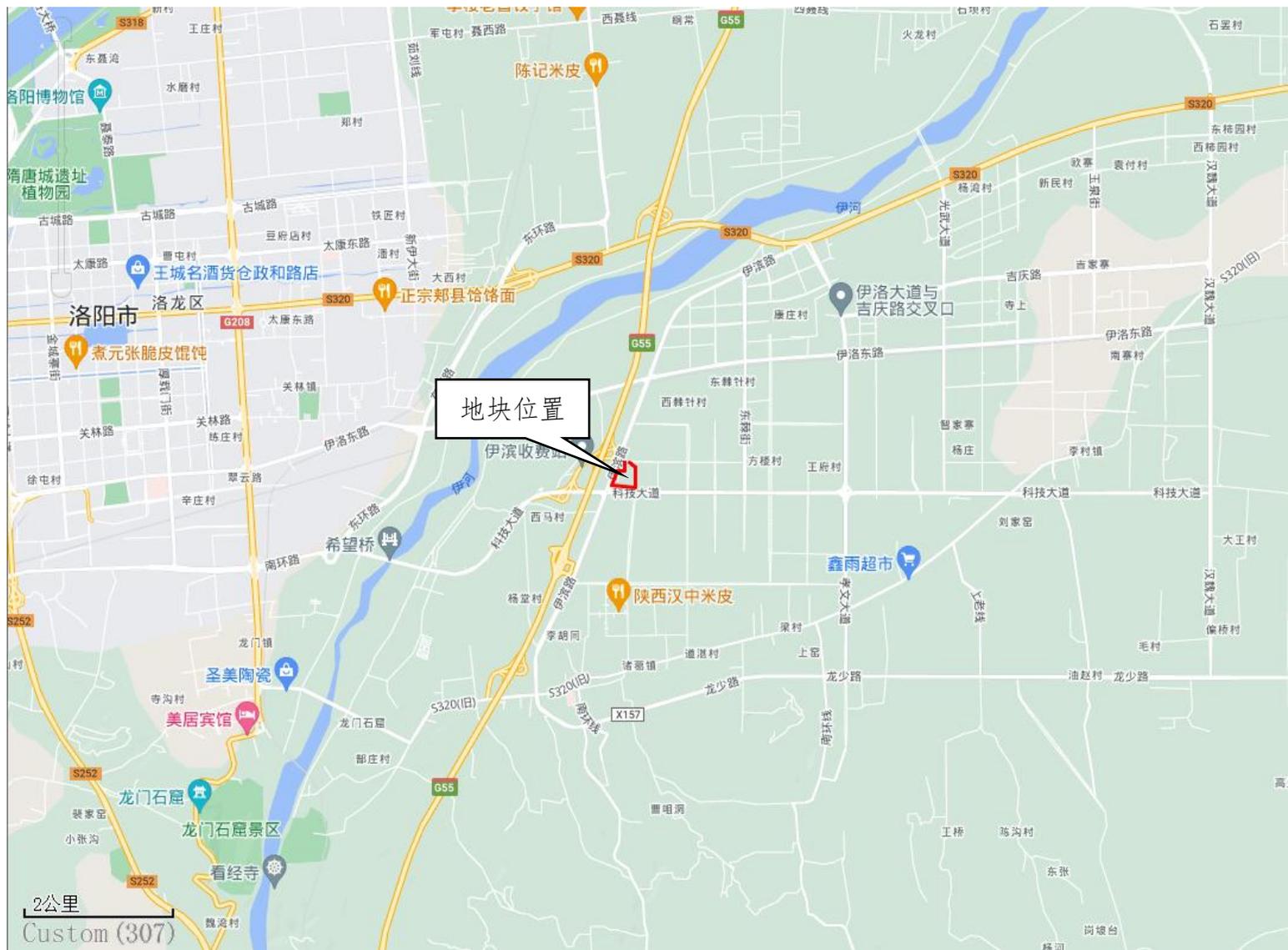


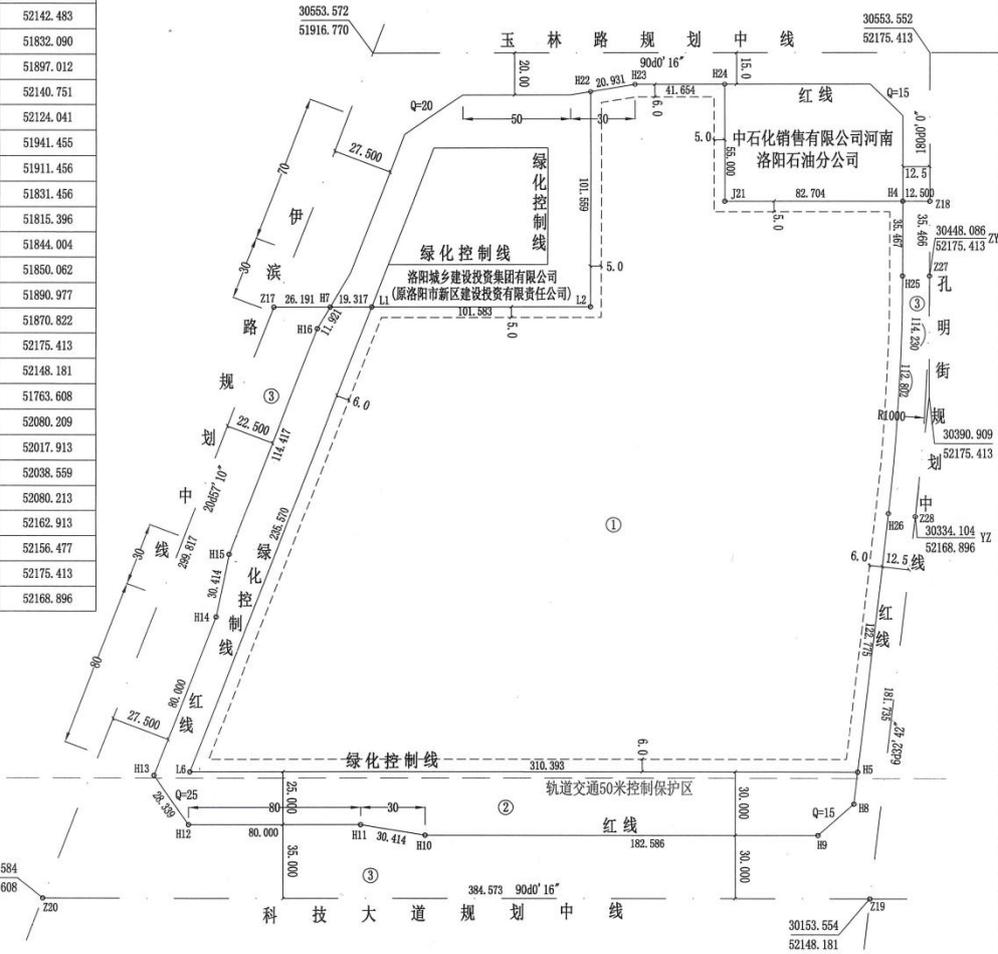
图 2-1 地理位置图

科技大道与伊滨路交叉口东北角地块用地坐标图



点位坐标表

点名	X坐标	Y坐标
L1	30433.572	51916.329
L2	30433.564	52017.913
H4	30483.553	52162.913
H5	30213.554	52142.483
L6	30213.579	51832.090
H7	30433.573	51897.012
H8	30198.457	52140.751
H9	30183.556	52124.041
H10	30183.570	51941.455
H11	30188.572	51911.456
H12	30188.579	51831.456
H13	30211.927	51815.396
H14	30286.638	51844.004
H15	30316.442	51850.062
H16	30423.293	51890.977
Z17	30433.576	51870.822
Z18	30483.552	52175.413
Z19	30153.554	52148.181
Z20	30153.584	51763.608
J21	30483.559	52080.209
H22	30535.123	52017.913
H23	30538.562	52038.559
H24	30538.559	52080.213
H25	30448.086	52162.913
H26	30335.529	52156.477
Z27	30448.086	52175.413
Z28	30334.104	52168.896



面积汇总表 单位:平方米/亩

地块号	建设用地	绿化用地	道路占地	界址点编号	备注
①	72275.925 108.414			L1, L2, H22-H24, J21, H4, H25, H26, H5, L6	
②		13135.595 19.703		H7, L1, L6, H5, H8-H16	
③		22855.828 34.284		Z17, H7, H16-H8, H5, H26, H25, H4, Z18, Z27, Z28, Z19, Z20	
小计	72275.925 108.414	13135.595 19.703	22855.828 34.284		
合计		108267.348 162.401			

注:1. 本图采用80洛阳独立坐标系。
2. 地下空间地块面积为72275.925平方米(合108.414亩)。
3. 地下空间水平最大投影面积为65439.393平方米(合98.159亩)。

编号: 21-06-16
道路中心线交点坐标
及红线宽度已核
2021.6.15

洛阳市规划建筑设计研究院有限公司
LUO-YANG PLANNING & ARCHITECTURAL INSTITUTE DESIGN CO., LTD

资质等级: 甲级 证书编号: 甲测资字4100207

项目名称: 科技大道与伊滨路交叉口东北角地块用地坐标图

审定: [Signature] 项目负责: 李彦彬

审核: [Signature] 比例: 1:2000

校核: [Signature] 图号: [Blank]

制图: [Signature] 日期: 2020.11.27

测绘出图专用章 甲测资字 4100207

图 2-2 地块用地坐标图



图 2-3 调查地块范围图

表 2-1 云观苑项目地块用地坐标表

点号	80 洛阳独立坐标系		2000 国家大地坐标系	
	X	Y	X	Y
L1	30433.572	51916.329	3831385.597	639631.756
L2	30433.564	52017.913	3831387.100	639733.352
H22	30535.123	52017.913	3831488.669	639731.841
H23	30538.562	52038.559	3831492.414	639752.438
H24	30538.559	52080.213	3831493.031	639794.099
J21	30483.559	52080.209	3831438.026	639794.912
H4	30483.553	52162.913	3831439.251	639877.623
H25	30448.086	52162.913	3831403.778	639878.152
H26	30335.529	52156.477	3831291.115	639873.388
H5	30213.554	52142.483	3831168.917	639861.208
L6	30213.579	51832.090	3831164.326	639550.782

2.3 调查依据

2.3.1 法律、法规、规章及规范性文件

- (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) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日施行）；
- (4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016 年 11 月 7 日修正版）；
- (5) 《关于印发<建设用地土壤环境调查评估技术指南>的公告》（环发〔2017〕72 号）；
- (6) 《污染地块土壤环境管理办法》（环境保护部令第 42 号，2017 年 7 月 1 日起施行）；

(7) 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）；

(8) 《关于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）。

2.3.2 相关标准、导则规范及其他相关资料

(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）。

2.3.3 其他

洛阳景福房地产开发有限公司提供的项目相关资料。

2.4 调查方法

2.4.1 调查方法和工作内容

本次调查主要按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）相关要求，主要工作内容如下：

(1) 资料收集分析、现场踏勘和人员访谈

通过资料收集分析、现场踏勘和人员访谈，了解地块背景、历史使用情况、未来规划、周边环境信息（包括地形地貌、水文地质等），排查疑似污染源，当调查地块与相邻地块存在相互污染的可能时，须调查相邻地块的相关记录和资料。

(2) 初步结果分析

根据初步资料收集、现场踏勘等调查结果，分析确认地块内及相邻地块可能的污染源及环境状况，明确是否需要进行第二阶段土壤污染状况调查。

(3) 编制土壤环境状况初步调查报告

按照规范格式编制初步调查报告，汇总本阶段所有工作内容，针对调查过程与结果进行分析、总结和评价，最后提出结论与建议。

2.4.2 技术路线

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1—2019）相关技术规范，土壤污染状况调查包含三个不同的阶段。土壤污染状况调查是否需要从前一个阶段进入到下一个阶段，主要取决于场地污染状况以及相关方的要求。本次土壤污染状况环境调查主要为第一阶段——资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段。

技术路线见图 2-4。

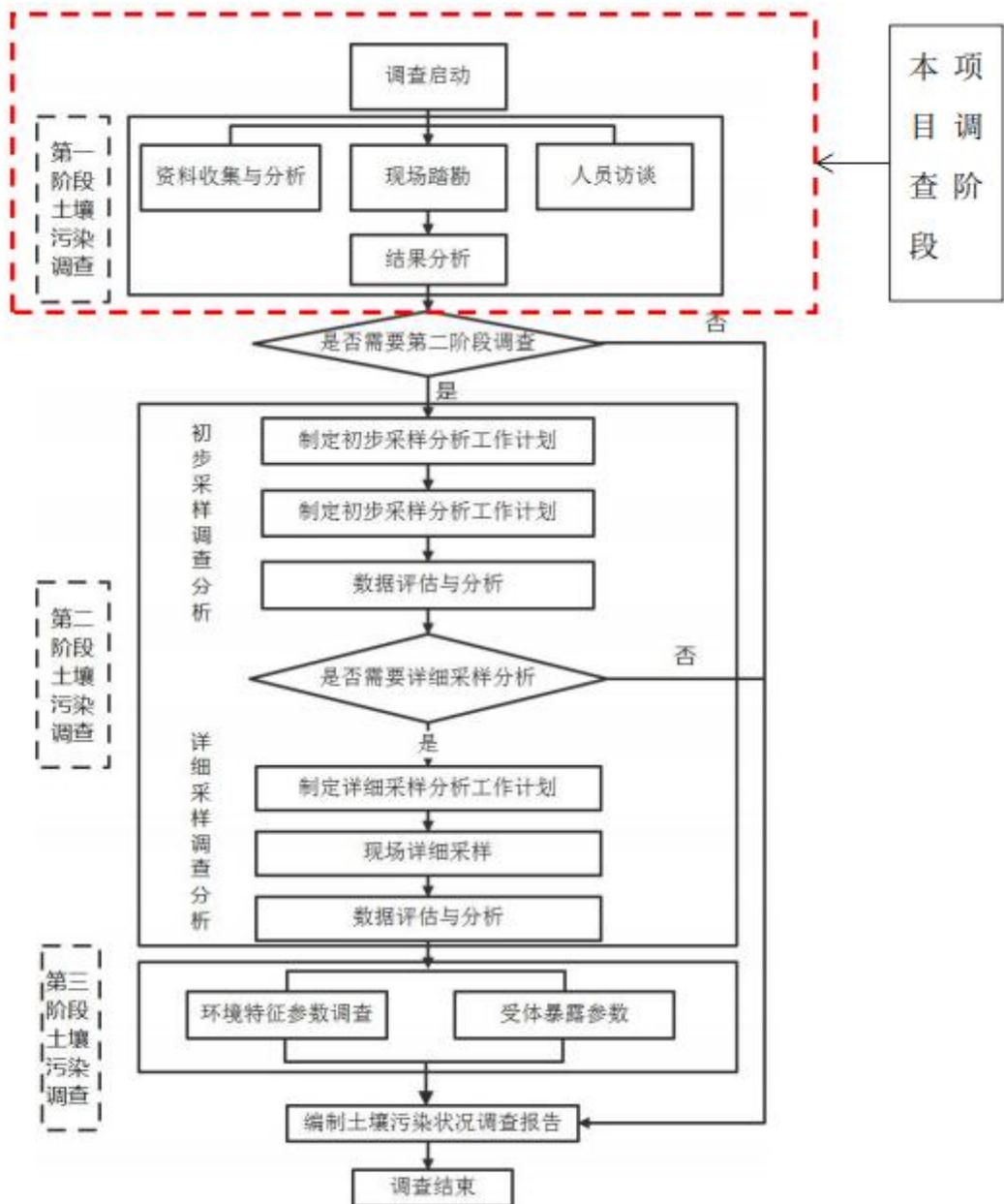


图 2-4 土壤污染状况调查的工作内容与程序

第一阶段调查以资料收集与分析、现场踏勘和人员访谈为主，了解场地当前和历史主要行业生产情况、污染物产生及处理情况。第一阶段主要完成以下内容：

- (1) 资料的收集主要包括：

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。当调查地块与相邻地块存在相互污染的可能时，须调查相邻地块的相关记录和资料。

①地块利用变迁资料包括：

用来辨识地块及其相邻地块的开发及活动状况的航片或卫星图片，地块的土地使用和规划资料，其它有助于评价地块污染的历史资料，如土地登记信息资料等。地块利用变迁过程中的地块内建筑、设施、工艺流程和生产污染等的变化情况。

②地块环境资料包括：地块土壤及地下水污染记录、地块危险废物堆放记录以及地块与自然保护区和水源地保护区等的位置关系等。

③地块相关记录包括：产品、原辅材料及中间体清单、平面布置图、工艺流程图、地下管线图、化学品储存及使用清单、泄漏记录、废物管理记录、地上及地下储罐清单、环境监测数据、环境影响报告书或表、环境审计报告和地勘报告等。

④由政府机关和权威机构所保存和发布的环境资料，如区域环境保护规划、环境质量公告、企业在政府部门相关环境备案和批复以及生态和水源保护区规划等。

⑤地块所在区域的自然和社会信息包括：自然信息包括地理位置图、地形、地貌、土壤、水文、地质和气象资料等；社会信息包括人口密度和分布，敏感目标分布，及土地利用方式，区域所在地的经济现状和发展规划，相关的国家和地方的政策、法规与标准，以及当地地方性疾病统计信息等。

（2）现场踏勘主要包括：

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。

①地块现状与历史情况：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。

②相邻地块的现状与历史情况：相邻地块的使用现况与污染源，以及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周围区域的现状与历史情况：对于周围区域目前或过去土地利用的类型，如住宅、商店和工厂等，应尽可能观察和记录；周围区域的废弃和正在使用的各类井，如水井等；污水处理和排放系统；化学品和废弃物的储存和处置设施；地面上的沟、河、池；地表水体、雨水排放和径流以及道路和公用设施。

④地质、水文地质和地形的描述：地块及其周围区域的地质、水文地质与地形应观察、记录，并加以分析，以协助判断周围污染物是否会迁移到调查地块，以及地块内污染物是否会迁移到地下水和地块之外。

（3）人员访谈主要包括：

①访谈内容

应包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问,以及信息补充和已有资料的考证。

②访谈对象

受访者在地块现状或历史的知情人,应包括:地块管理机构和地方政府的官员,环境保护行政主管部门的官员,地块过去和现在各阶段的使用者,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。

③访谈方法

可采取当面交流、电话交流、电子或书面调查表等方式进行。

④内容整理

应对访谈内容进行整理,并对照已有资料,对其中可疑处和不完善处进行核实和补充,作为调查报告的附件。

第三章 场地概况

3.1 区域自然环境概况

3.1.1 地理位置

洛阳市地处九州腹地,东经 112°16'—112°37',北纬 34°32'—34°45',位于中国第二阶梯与第三阶梯交界带,欧亚大陆桥东段,东西长约 179 公里,南北宽约 168 公里。横跨黄河中游南北两岸,东邻郑州,西接三门峡,北跨黄河与焦作接壤,南与平顶山、南阳相连。

本次调查的场地位于河南省洛阳市伊滨区科技大道与伊滨路东北角,东至规划路孔明街,西至伊滨路绿化控制线,南至科技大道绿化控制线,北至玉林路用地界。具体位置详见图 2-1。

3.1.2 地形地貌

本次调查的场地为原为耕地,地形总体上基本平坦,无大的起伏,整体趋势南高北低,所处的地貌单元属伊河右岸 II 级阶地,在大地构造上跨越华北断块区和秦岭断褶系两个构造单元,位于华北断块内。地块所在的洛阳盆地系于中生代末期生成的北东向断陷盆地,西与宜阳盆地相连,向东延伸至偃师一带。

3.1.3 水文地质

调查地块地下水位埋深 26.0m 左右,属孔隙潜水类型,地下水主要受伊河侧向径流和大气降水补给,场地土以粉质黏土、卵石为主。根据附近资料,地下水位年变幅 2.0-3.0m。经调查复核,该区域场地地下水主要受气象、灌溉及人工开采等因素影响,地下水近 3-5 年最高地下水位 15m,最高水位高程 137.5m (即抗浮水位)。

3.2 周边敏感目标

调查地块位于河南省洛阳市伊滨区科技大道与伊滨路东北角，占地面积为 72275.93m²。地块西侧为伊滨路，隔路为二广高速；西北角为新奥伊滨区办公楼，东北角为中石化伊滨区玉林路加油站，北侧为玉林路，隔路为洛阳烟草服务中心；东侧为规划路孔明街，隔路为伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司；南侧为科技大道，隔路为华耀城滨港仓储物流园。

根据调查地块周边环境的现场踏勘，调查地块周围 1000m 范围内敏感目标情况见图 3-1、图 3-2 和表 3-1。

表 3-1 调查地块内及周边 1000m 范围内敏感目标一览表

序号	名称	方位	距离 (m)	备注
1	香堤河畔	西	620	居民区
2	西马村	西南	620	居民区
3	凤鸣水岸	东南	625	居民区
4	豫西煤田地质科技中心	东南	210	商务办公
5	洛阳保利宸樾园	东北	205	居民区
6	云樾天著	东北	800	居民区
7	西棘针村(已拆迁)	东北	840	居民区



图 3-1 调查地块周边 1000m 范围敏感目标分布图



地块现场照片



地块现场照片



地块西侧 620m 香堤河畔



地块西南侧 620m 西马村



地块东南侧 625m 凤鸣水岸



地块东南 210m 豫西煤田地质科技中心



图 3-2 调查地块周边 1000m 范围敏感目标实景图（拍摄于 2022 年 7 月 20 日）

3.3 地块的现状和历史

3.3.1 地块用地历史

调查地块位于河南省洛阳市伊滨区科技大道与伊滨路东北角，该地块占地面积为 72275.93m²，地块西侧为伊滨路，隔路为二广高速；西北角为新奥伊滨区办公楼，东北角为中石化伊滨区玉林路加油站，北侧为玉林路，隔路为洛阳烟草服务中心；东侧为规划路孔明街，隔路为伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司；南侧为科技大道，隔路为华耀城滨港仓储物流园。具体位置详见图 2-1。

从已知时间卫星图结合当地居民的人员访谈得知，2021 年以前，一直作为司马村耕地使用，2021 年 5 月该地块出让给洛阳景福房地产开发有限公司，2021 年 6 月 15 日取得建设用地规划许可证，以居住兼商业用地开发建设云观苑项目，目前已动工。调查地块历史情况见下表。

表 3-2 调查地块历史情况一览表

起始时间	结束时间	地块情况
-	2021 年 5 月	该地块为司马村耕地
2021 年 5 月	至今	出让给洛阳景福房地产开发有限公司，2021 年 6 月 15 日取得建设用地规划许可证，以居住兼商业用地开发建设云观苑项目，目前已动工。

本次调查地块卫星影像图及分析如下。



<p>历史影像时间： 2011年6月26日</p>	<p>查阅历史卫星影像，并结合人员访谈调查可知，项目区域在2011年6月26日及之前均为司马村耕地，不存在生产性企业及其他可能产生污染的企业。</p>
-------------------------------	---



历史影像时间：
2012年10月9日

通过将2011年卫星地图历史图片与该历史图片对比分析，并结合人员访谈，在2011年~2012年10月9日时间段内，该地块一直为司马村耕地，不存在生产性企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间：
2017年12月9日

通过将2012年卫星地图历史图片与该历史图片对比分析，并结合人员访谈，在2012年~2017年12月9日时间段内，该地块一直为司马村耕地，不存在生产性企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间：
2020年5月3日

通过将2017年卫星地图历史图片与该历史图片对比分析，并结合人员访谈，在2017年~2020年5月3日时间段内，该地块一直为司马村耕地，不存在生产性企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间：
2021年4月14日

通过将2020年卫星地图历史图片与该历史图片对比分析，并结合人员访谈，在2020年~2021年4月14日时间段内，该地块一直为司马村耕地，2021年5月该地块出让给洛阳景福房地产开发有限公司，2021年6月15日取得建设用地规划许可证，以居住兼商业用地开发建设云观苑项目，目前已动工。该地块历史上不存在生产性企业及其他可能产生污染的企业。

3.4 相邻地块的现状和历史

该调查地块位于河南省洛阳市伊滨区科技大道与伊滨路东北角，占地面积为 72275.93m²。地块西侧为伊滨路，隔路为二广高速；西北角为新奥伊滨区办公楼，东北角为中石化伊滨区玉林路加油站，北侧为玉林路，隔路为洛阳烟草服务中心；东侧为规划路孔明街，隔路为伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司；南侧为科技大道，隔路为华耀城滨港仓储物流园。

结合人员访谈，现场踏勘，调查地块周边相邻地块卫星影像图，得到如下信息：

1、调查地块西侧为伊滨路，隔路为二广高速，其中伊滨路 2017 年建设完成，在此之前为司马村耕地，该地块历史时期不存在生产性企业及其他可能产生污染的企业。

2、调查地块北侧自 2011 年 6 月之前一直为司马村耕地；地块的西北角于 2011 年 6 月至 2012 年 10 月时间段内，建设了新奥伊滨区办公楼，至今未发生大的变化；地块的东北角于 2019 年 6 月至 2020 年 5 月时间段内建设了中石化伊滨区玉林路加油站，至今未发生大的变化；调查地块北侧于 2011 年 6 月至 2012 年 10 月时间段内建设了洛阳烟草服务中心，于 2014 年至 2015 年建设了玉林路，至今未发生大的变化。

3、调查地块东侧自 2011 年 6 月之前一直为司马村耕地，2011 年 6 月至 2012 年 10 月时间段内开工建设了伊滨区 1#热源厂和洛阳

兰迪机器玻璃股份有限公司，并于之后陆续建设完成，至今未发生大的变化。

4、调查地块南侧于 2011 年开工建设了科技大道，隔路为机械加工厂，于 2019 年至 2020 年 5 月之间机械加工厂进行了拆除，2020 年 5 月至 2021 年 4 月时间段内，南侧地块为空地，2021 年 4 月至今建设了华耀城滨港仓储物流园；东南侧地块于 2020 年 10 月建设了豫西煤田地质科技中心，至今仍在建设中。

根据调查地块周边环境的现场踏勘，调查地块周边相邻地块卫星影像图及分析见下表。

调查地块西侧现状和历史

<p>2011 年 6 月 26 日历史影像</p>	<p>2012 年 10 月 9 日历史影像</p>
<p>2017 年 12 月 9 日历史影像</p>	<p>2020 年 5 月 3 日历史影像</p>

	
<p>2020年10月18日历史影像</p>	<p>2021年4月14日历史影像</p>
<p>根据现场踏勘结合人员访谈，位于调查地块西侧的为伊滨路，隔路为二广高速，其中伊滨路2017年建设完成，在此之前为司马村耕地，该地块历史时期不存在生产性企业及其他可能产生污染的企业。</p>	

调查地块北侧现状和历史

	
<p>2011年6月26日历史影像</p>	<p>2012年10月9日历史影像</p>
	
<p>2017年12月9日历史影像</p>	<p>2020年5月3日历史影像</p>

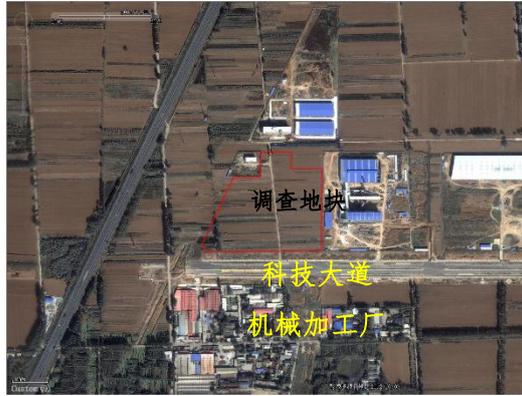
	
<p>2020年10月18日历史影像</p>	<p>2021年4月14日历史影像</p>
<p>根据现场踏勘结合人员访谈，地块北侧自2011年6月之前一直为司马村耕地；地块的西北角于2011年6月至2012年10月时间段内，建设了新奥伊滨区办公楼，至今未发生大的变化；地块的东北角于2019年6月至2020年5月时间段内建设了中石化伊滨区玉林路加油站，至今未发生大的变化；调查地块北侧于2011年6月至2012年10月时间段内建设了洛阳烟草服务中心，于2014年至2015年建设了玉林路，至今未发生大的变化。</p>	

调查地块东侧现状和历史

	
<p>2011年6月26日历史影像</p>	<p>2012年10月9日历史影像</p>

	
2017年12月9日历史影像	2020年5月3日历史影像
	
2020年10月18日历史影像	2021年4月14日历史影像
<p>根据现场踏勘结合人员访谈，调查地块东侧自2011年6月之前一直为司马村耕地，2011年6月至2012年10月时间段内开工建设了伊滨区1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司，并于之后陆续建设完成，至今未发生大的变化。</p>	

调查地块南侧现状和历史

	
2011年6月26日历史影像	2012年10月9日历史影像

	
<p>2017年12月9日历史影像</p>	<p>2020年5月3日历史影像</p>
	
<p>2020年10月18日历史影像</p>	<p>2021年4月14日历史影像</p>
<p>根据现场踏勘结合人员访谈，调查地块南侧于2011年开工建设了科技大道，隔路为机械加工厂，于2019年至2020年5月之间机械加工厂进行了拆除，2020年5月至2021年4月时间段内，南侧地块为空地，2021年4月至今建设了华耀城滨港仓储物流园；东南侧地块于2020年10月建设了豫西煤田地质科技中心，至今仍在建设中。</p>	

3.5 地块利用规划

调查地块于2021年6月15日取得建设用地规划许可证，土地用途为居住兼容商业用地，详见附件4。根据《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018），调查地块属于建设用地中第一类用地。

第四章 资料分析

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

本次收集的政府和权威机构资料主要为：地块所在区域地块利用规划（见章节 3.5）、地块所处位置的水文、地质、气候、地表水、地下水、地形地貌等信息（见章节 3.1）。

4.2 地块资料收集和分析

本次调查地块资料收集情况见表 4-1。

表 4-1 调查资料收集情况

序号	资料名称	内容及用途	备注
1	地块现状及历史使用情况	地块现状情况、历史生产情况，通过使用历史影片判断是否存在生产性企业或可能造成污染的企业（内容分析见章节 3.3）	1、奥维地图 河南-历史影像图（2011 年-2021 年 4 月）； 2、人员访谈资料（地块周边村民；政府部门工作人员等）
2	相邻地块现状及历史使用情况	通过分析相邻地块土地使用现状及历史使用情况，判断是否存在可能对该地块造成污染的因素（内容分析见章节 3.4）	1、奥维地图·河南-历史影像图（2011 年-2021 年 4 月）； 2、人员访谈资料（地块周边村民；政府部门工作人员等）
3	调查地块所在区域控规及其他相关规划	调查地块土地利用现状及规划	建设用地规划许可证
4	调查地块位置、面积、四至，勘测定界图	确定调查范围	用地坐标图
5	相关人员访谈资料	通过以往企业人员访谈了解地块历史及可能存在的污染情况（见附件）	/

4.3 其他资料收集和分析

在开展本地块污染状况调查工作中，我公司项目组按以下方法和路径进行了资料收集整理工作。为更好地了解地块历史使用详细情况及人类活动对地块的扰动，我公司项目组采取尽可能的手段广泛联系。

1、资料收集类别：收集的资料主要包括地块利用变迁资料、地块相关记录、有关政府文件以及地块所在区域自然社会信息等内容。

2、资料的范围：当地块与邻近地区存在相互污染的可能时，须调查邻近地区的相关记录和资料。

3、资料的分析：调查人员应根据专业知识和经验识别资料中的错误和不合理的信息，资料收集应注意资料的有效性，避免取得错误或过时的资料。2022年7月，我公司项目组通过现场踏勘和人员访谈等方式进行收集相关资料。根据这种方式和手段，目前已了解到的地块基本情况包括地块的平面分布、土地利用变迁等相关资料。根据人员访谈及现场勘查得知，本地块涉及的潜在污染源主要为地块内耕地残留的污染和周边地块工业企业产生的污染。

4.3.1 农药、化肥残留污染、农田灌溉污染

本项目地块总占地面积 72275.93m²，2021 年之前全部为耕地，根据地块周边居民人员访谈，本地块主要农作物为小麦、玉米等，灌溉用水来自地块周边的地下水，使用的农药多为易降解类型的农药，最长降解半衰期约为 1 年；使用的化肥主要为尿素、有机肥、复合肥等，在土壤中的消解周期最长约为 8 个月。本次调查地块从 2021 年以前一直作为耕地使用，另考虑到该地块规划建设为云观苑项目，项目建设周期预计为 2~3 年，农药、化肥均可以降解，故不再考虑其对

调查地块的影响。综上，调查地块范围内不存在生产性企业，历史时期无污染事故，不存在污灌情况，因此不会对土壤产生污染。

4.3.2 地块内居民生活产生的污染

根据地块附近居民人员访谈，调查地块内 2021 年之前一直作为耕地使用，无居民生活区，故不会有居民生活产生的污染，不会对调查地块土壤产生污染。

4.3.3 地块内企业产生的污染

根据现场勘查、人员访谈，结合卫星影像。项目地块内现在及曾经不存在生产性企业，因此不存在地块内企业产生的污染，不会对土壤产生污染。

4.3.4 地块周边企业产生的污染

根据历史影像及现场勘察，项目地块周边存在生产性企业，包括中石化伊滨区玉林路加油站、洛阳烟草服务中心、伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司等。

地块东北角为中石化伊滨区玉林路加油站，主要为零售汽车燃料，2019 年建设，于 2019 年编制完成《中国石化销售有限公司河南洛阳石油分公司伊滨区玉林路加油站项目环境影响报告表》，并于 2019 年 6 月 10 日取得环评批复，批复文号为伊滨环表〔2019〕18 号。根据其环评报告可知，项目区域地下水水质良好，能满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）III类标准限值要求。经过现场调查，该加油站汽油储罐、柴油储罐均为双层罐，且设有油气回收装置、液位监测仪和警报装置，现场应急管理物资齐全，能够应对一般突发环境事

件，根据人员访谈，该加油站运行期间未发生过环境污染事件和其它突发性环境事故。因此可知，该加油站未对调查地块土壤造成污染。

地块北侧 60m 处为洛阳烟草服务中心，主要为卷烟原辅材料、包装材料加工，2011 年建设，在此之前一直为耕地，污染物主要为颗粒物、非甲烷总烃等，危险废物均暂存于危废暂存间中，符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及 2013 修改单要求，据调查，洛阳烟草服务中心环评手续齐全，环保设施健全，污染物能够达标排放，不会对地下水和土壤造成污染，且根据周边村民访谈，该工厂运行期间未发生过环境污染事件和其它突发性环境事故。因此可知，该厂未对调查地块土壤造成污染。

地块东侧为伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司，伊滨区 1#热源厂主要安装热水锅炉为供热范围内的居民和公用建筑进行供热，于 2011 年建设，在此之前一直为耕地，其正常运行期间，锅炉房环保设施采用先进的治理工艺，污染物排放指标均符合相关排放要求，不会对地下水和土壤造成污染；据调查，伊滨区 1#热源厂已于 2020 年拆除了锅炉，停止供热；且根据周边村民访谈，该工厂运行期间未发生过环境污染事件和其它突发性环境事故。因此可知，该厂未对调查地块土壤造成污染。

洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司主要进行玻璃及其制品制造，于 2011 年建设，在此之前一直为耕地，其正常运行期间，产生的污染物主要为粉尘、焊接烟尘和非甲烷总烃等，均设置有高效环保治理设施，危险废物均暂存于危废暂存间中，符合《危险废物贮存污染控制

标准》（GB18597-2001）及 2013 修改单要求，该企业污染物排放指标均符合相关排放要求，不会对地下水和土壤造成污染；据调查，洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司环保手续齐全，环保设施健全，污染物能够达标排放，不会对地下水和土壤造成污染，且根据周边村民访谈，该工厂运行期间未发生过环境污染事件和其它突发性环境事故。因此可知，该厂未对调查地块土壤造成污染。

综上所述，地块周边企业产生的污染均采取合理高效的防治措施，未对调查地块土壤造成污染。

第五章 现场踏勘和人员访谈

根据前期收集资料情况，与土地使用者、地块周边群众、政府工作人员等以当面交流、电话交流等方式进行了访谈，对前期收集资料进行补充核实。人员访谈名单见表 5-1，人员访谈表见附件 2。

调查期间，调查人员对地块内部及周围区域进行了现场踏勘，包括地块的现状与历史情况；相邻地块的现状与历史情况；重点踏勘地块内是否存在有毒有害物质的使用、处理、储存、处置；是否遗留生产车间和设备；是否存在化学品味道和刺激性气味，污染和腐蚀的痕迹；是否存在废物堆放地等，同时，观察和记录了周围有可能受污染物影响的居民区等，并明确了其与地块的位置关系。

根据卫星图及人员访谈，得知 2021 年以前，调查地块一直作为司马村耕地使用，2021 年 5 月该地块出让给洛阳景福房地产开发有限公司，2021 年 6 月 15 日取得建设用地规划许可证，以居住兼商业用地开发建设云观苑项目，目前已动工。

表 5-1 人员访谈名单

姓名	电话	单位	职位	受访类型
李盼盼	15136309532	司马村	居民	附近居民
陈梦莹	15090167381	司马村	居民	附近居民
任桃月	15937919694	司马村	居民	附近居民
李少飞	18738447560	司马村	居民	附近居民
邢颖利	13849955765	司马村	居民	附近居民
苗俊义	13525486418	司马村	居民	附近居民
郭志学	15333837326	洛阳市生态环境局伊滨经开分局	科员	环保部门

5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块历史时期主要为耕地，无生产性企业或可能产生污染的企业，不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置。存在耕种行为，耕种过程中的喷洒农药、施用化肥、灌溉影响的分析见章节 4.3。

5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块历史时期及现状无各类槽罐。

5.3 固体废物和危险废物的处理评价

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块历史时期不存在固体废物和危险废物。

5.4 管线、沟渠泄露评价

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块历史时期及现状，不存在管线和沟渠泄露情况。

5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块历史时期及现状，不存在生产性企业；不涉及有害物质的生产、储存、使用，因此，本地块土壤及地下水不会受到影响。

现场踏勘的主要内容如表 5-2 所示。

表 5-2 现场踏勘记录表

序号	踏勘内容	踏勘记录
1	调查地块现状	地块内现状已动工，不存在生产性企业；地块现状和历史情况具体信息见报告 3.3 节；各类槽罐内物质和泄漏分析：现场踏勘过程中，未发现任何遗留设备及任何盛装原辅材料的槽罐等，也未发现异常味道；管线与沟渠泄漏分析：现场调查地块现状未发现裸露管线。

2	相邻地块现状	<p>①调查地块西侧为伊滨路，隔路为二广高速，其中伊滨路 2017 年建设完成，在此之前为司马村耕地，该地块历史时期不存在生产性企业及其他可能产生污染的企业。现场踏勘过程中未发现土壤和地下水的异常痕迹。</p> <p>②调查地块北侧自 2011 年 6 月之前一直为司马村耕地；地块的西北角于 2011 年 6 月至 2012 年 10 月时间段内，建设了新奥伊滨区办公楼，至今未发生大的变化；地块的东北角于 2019 年 6 月至 2020 年 5 月时间段内建设了中石化伊滨区玉林路加油站，至今未发生大的变化；调查地块北侧于 2011 年 6 月至 2012 年 10 月时间段内建设了洛阳烟草服务中心，于 2014 年至 2015 年建设了玉林路，至今未发生大的变化。现场踏勘过程中未发现土壤和地下水的异常痕迹。</p> <p>③调查地块东侧自 2011 年 6 月之前一直为司马村耕地，2011 年 6 月至 2012 年 10 月时间段内开工建设了伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司，并于之后陆续建设完成，至今未发生大的变化。现场踏勘过程中未发现土壤和地下水的异常痕迹。</p> <p>④调查地块南侧于 2011 年开工建设了科技大道，隔路为机械加工厂，于 2019 年至 2020 年 5 月之间机械加工厂进行了拆除，2020 年 5 月至 2021 年 4 月时间段内，南侧地块为空地，2021 年 4 月至今建设了华耀城滨港仓储物流园；东南侧地块于 2020 年 10 月建设了豫西煤田地质科技中心，至今仍在建设中。现场踏勘过程中未发现土壤和地下水的异常痕迹。</p>
---	--------	---

第六章 结果与分析

6.1 调查结果

根据业主及相关单位提供的资料、人员访谈及现场踏勘的情况，项目组场地和场地周边历史使用情况、污染物可能迁移途径进行了充分的分析，并进行污染物的识别。

(1) 资料搜集结果

从资料搜集来看，该地块位于河南省洛阳市伊滨区科技大道与伊滨路东北角，地块占地面积为 72275.93m²。地块西侧为伊滨路，隔路为二广高速；西北角为新奥伊滨区办公楼，东北角为中石化伊滨区玉林路加油站，北侧为玉林路，隔路为洛阳烟草服务中心；东侧为规划路孔明街，隔路为伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司；南侧为科技大道，隔路为华耀城滨港仓储物流园。地块区域为原司马村耕地。

(2) 现场踏勘结果

2022 年 7 月，洛阳市永青环保工程有限公司组织人员对地块及周边情况进行现场踏勘。现场踏勘人员在现场踏勘时，发现地块已动工，四周已设置施工围挡，现场未发现有毒有害物质的储存和使用情况，未发现污水管线，施工废料有序堆放，定期清理外运指定场所，施工人员生活垃圾定期交环卫部门清运处置。

根据踏勘，项目地块周边存在生产性企业，包括中石化伊滨区玉林路加油站、洛阳烟草服务中心、伊滨区 1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司等。各企业环评手续齐全，环保设施健全，污染物

能够达标排放，不会对地下水和土壤造成污染，且根据周边村民访谈，地块周边各企业运行期间未发生过环境污染事件和其它突发性环境事故。因此可知，地块周边各企业未对调查地块土壤造成污染。相邻地块现场未发现有毒有害物质的储存和使用情况，不会对调查地块土壤造成污染。

(3) 人员访谈结果

通过对人员访谈情况进行分析，本地块历史上一直为司马村耕地，地块内历史也不存在工业废水排放沟渠或渗坑，不存在产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道，不存在工业废水的地下输送管道或储存池，不曾发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故，不存在废气排放，不存在工业废水产生，未曾闻到过由土壤散发的异常气味，不曾存在过土壤或地下水污染，周边 1000m 范围内存在居民区等敏感用地类型。

本项目通过遥感影像分析、资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等多种方式，对调查地块进行第一阶段土壤污染状况调查，佐证材料具有客观性与权威性，可以认为地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块为无污染地块。

6.2 不确定性分析

本报告是基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业判断进行逻辑推论。因此，报告中所做的分析以及调查结论会受到调查资料完整性、技术手段、工作时间和项目成本等多因素影响。

本项目不确定性的主要来源有以下几个方面：

1、由于地块利用历史较久远，而且地块历史使用情况多采用卫星图片分析、人员访谈、资料收集等方式进行，可能存在一定程度的偏差。另外，地块缺少长期的历史监测资料，无法分析场地及其周边污染物的历史污染状况和污染变化趋势、以上因素均可能对调查结果产生不确定性。

2、本次地块污染调查活动主要在 2022 年 7 月份进行的，随着时间的迁移，地块及周边土壤中的污染物在自然过程的作用下可能发生变化，人为活动也会大规模的改变污染情况。

第七章 结论和建议

7.1 结论

根据国家相关标准导则规定，结合第一阶段对所收集的资料、人员访谈、现场勘查等得到信息的分析，本次调查地块位于河南省洛阳市伊滨区科技大道与伊滨路东北角，地块占地面积为 72275.93m²。地块西侧为伊滨路，隔路为二广高速；西北角为新奥伊滨区办公楼，东北角为中石化伊滨区玉林路加油站，北侧为玉林路，隔路为洛阳烟草服务中心；东侧为规划路孔明街，隔路为伊滨区1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司；南侧为科技大道，隔路为华耀城滨港仓储物流园。

该地块历史为司马村耕地，不属于污染地块；地块周边存在生产性企业，包括中石化伊滨区玉林路加油站、洛阳烟草服务中心、伊滨区1#热源厂和洛阳兰迪机器玻璃股份有限公司等，各企业环评手续齐全，环保设施健全，污染物能够达标排放，不会对地下水和土壤造成污染，且根据周边村民访谈，地块周边各企业运行期间未发生过环境污染事件和其它突发性环境事故，相邻地块现场未发现有毒有害物质的储存和使用情况，因此可知，地块周边各企业未对调查地块土壤造成污染。

本次调查认为地块为无污染地块，无人居健康风险，满足建设用地要求，第一阶段土壤污染状况调查工作可以结束，无需开展第二阶段调查。

7.2 建议

1、在该地块开发利用过程中，应切实履行实施污染防治和保护环境的职责，执行有关环境保护法律、法规、环境保护标准的要求，预防地块环境污染，维持地块土壤和地下水环境质量良好水平。

2、建议该地块在开发建设过程中，及时清理建筑垃圾，并运输至指定场所进行安全处理，在清理过程中，应避免堆放物的遗散。

附件 1 委托书

委 托 书

洛阳市永青环保工程有限公司：

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》《关于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)等相关文件要求，为保护和改善生态环境，防治土壤污染，保证地块再开发利用环境安全，云观苑项目地块需开展土壤污染状况调查。为此委托贵公司承担云观苑项目地块土壤污染状况调查工作，在调查过程中，我方积极提供与土壤污染状况调查有关一切资料，主动与调查工作人员配合。望你单位接受委托后，尽快组织有关技术人员开展调查工作。

特此委托

委托单位：洛阳市生态环境局伊滨经开分局

日期：2022年7月20日



附件 2 人员访谈表

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	云观苑																						
访谈日期	2022.7.20																						
访谈人员	姓名: 王晓飞 单位: 洛阳永清环保工程有限公司 联系电话: 15539723646																						
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 企业工作人员 <input checked="" type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 郭志学 单位: 伊滨区生态环境分局 职务或职称: 联系电话: 15333837326																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">起始时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>结束时间:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 2、本地块用地现状: 已动工 3、本地块用地规划用途: <input type="checkbox"/> 工业类用地 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅类用地 <input type="checkbox"/> 商业类用地 <input type="checkbox"/> 公共场所用地 <input type="checkbox"/> 其他 4、本地块周边 1km 范围内是否有: <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 居民区 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 集中式饮用水水源地 5、本地块内是否曾发生过环境污染事故: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">事故时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </table>			起始时间:				结束时间:				土地用途:				使用权单位名称:				事故时间:			
起始时间:																							
结束时间:																							
土地用途:																							
使用权单位名称:																							
事故时间:																							

事故原因:			
事故单位名称:			

6、本地块内是否有任何正规或非正规的工业或生活固体废物堆放场:

是 否 不确定

7、是否有废水排放沟或者渗坑: 是 否 不确定

若选是, 堆放场在哪、面积多大? 堆放什么废弃物? 起止时间是 年
至 年。

8、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

9、本地块周边附近地块是否曾发生过其他环境污染事故?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

10、本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?

是 否 不确定

11、本地块内是否有遗留的危险废物堆存?

是 否 不确定

12、本地块内土壤是否曾受到过污染?

是 否 不确定

13、本地块内地下水是否曾受到过污染?

是 否 不确定

14、其他

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	云观苑		
访谈日期	2022.7.20		
访谈人员	姓名:	王晓飞	
	单位:	洛阳市永青环保工程有限公司	
	联系电话:	15539723646	
受访人员	受访对象类型:	<input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 企业工作人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民	
	姓名:	陈梦莹	
	单位:	司马村	
	职务或职称:	居民	
	联系电话:	15090167381	
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在:		
	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定		
	起始时间:		
	结束时间:		
	土地用途:		
	使用权单位名称:		
	2、本地块用地现状: <u>已动工</u>		
	3、本地块用地规划用途:		
	<input type="checkbox"/> 工业类用地 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅类用地 <input type="checkbox"/> 商业类用地 <input type="checkbox"/> 公共场所用地 <input type="checkbox"/> 其他		
	4、本地块周边 1km 范围内是否有:		
<input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 居民区 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 集中式饮用水水源地			
5、本地块内是否曾发生过环境污染事故:			
<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定			
事故时间:			

事故原因:			
事故单位名称:			

6、本地块内是否有任何正规或非正规的工业或生活固体废物堆放场:

是 否 不确定

7、是否有废水排放沟或者渗坑: 是 否 不确定

若选是, 堆放场在哪、面积多大? 堆放什么废弃物? 起止时间是 年 至 年。

8、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

9、本地块周边附近地块是否曾发生过其他环境污染事故?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

10、本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?

是 否 不确定

11、本地块内是否有遗留的危险废物堆存?

是 否 不确定

12、本地块内土壤是否曾受到过污染?

是 否 不确定

13、本地块内地下水是否曾受到过污染?

是 否 不确定

14、其他

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	云观苑																						
访谈日期	2022.7.20																						
访谈人员	姓名: 王晴波 单位: 洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话: 15539723646																						
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 企业工作人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 李盼盼 单位: 司马村 职务或职称: 居民 联系电话: 15136309532																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;">起始时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>结束时间:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 2、本地块用地现状: <u>住宅</u> 3、本地块用地规划用途: <input type="checkbox"/> 工业类用地 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅类用地 <input type="checkbox"/> 商业类用地 <input type="checkbox"/> 公共场所用地 <input type="checkbox"/> 其他 4、本地块周边 1km 范围内是否有: <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 居民区 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 集中式饮用水水源地 5、本地块内是否曾发生过环境污染事故: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;">事故时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </table>			起始时间:				结束时间:				土地用途:				使用权单位名称:				事故时间:			
起始时间:																							
结束时间:																							
土地用途:																							
使用权单位名称:																							
事故时间:																							

事故原因:			
事故单位名称:			

6、本地块内是否有任何正规或非正规的工业或生活固体废物堆放场:

是 否 不确定

7、是否有废水排放沟或者渗坑: 是 否 不确定

若选是, 堆放场在哪、面积多大? 堆放什么废弃物? 起止时间是 年
至 年。

8、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

9、本地块周边附近地块是否曾发生过其他环境污染事故?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

10、本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?

是 否 不确定

11、本地块内是否有遗留的危险废物堆存?

是 否 不确定

12、本地块内土壤是否曾受到过污染?

是 否 不确定

13、本地块内地下水是否曾受到过污染?

是 否 不确定

14、其他

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	云观苑																						
访谈日期	2022.7.20																						
访谈人员	姓名: 王鹏飞 单位: 洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话: 15539723646																						
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 企业工作人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 苗俊义 单位: 闫家村 职务或职称: 居民 联系电话: 13525486418																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;">起始时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>结束时间:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 2、本地块用地现状: <u>已动工</u> 3、本地块用地规划用途: <input type="checkbox"/> 工业类用地 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅类用地 <input type="checkbox"/> 商业类用地 <input type="checkbox"/> 公共场所用地 <input type="checkbox"/> 其他 4、本地块周边 1km 范围内是否有: <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 居民区 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 集中式饮用水水源地 5、本地块内是否曾发生过环境污染事故: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;">事故时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </table>			起始时间:				结束时间:				土地用途:				使用权单位名称:				事故时间:			
起始时间:																							
结束时间:																							
土地用途:																							
使用权单位名称:																							
事故时间:																							

事故原因:			
事故单位名称:			

6、本地块内是否有任何正规或非正规的工业或生活固体废物堆放场：
是 否 不确定

7、是否有废水排放沟或者渗坑：是 否 不确定
若选是，堆放场在哪、面积多大？堆放什么废弃物？起止时间是 年
至 年。

8、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？
是 否 不确定
若选是，请描述您所了解的的情况：

9、本地块周边附近地块是否曾发生过其他环境污染事故？
是 否 不确定
若选是，请描述您所了解的的情况：

10、本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？
是 否 不确定

11、本地块内是否有遗留的危险废物堆存？
是 否 不确定

12、本地块内土壤是否曾受到过污染？
是 否 不确定

13、本地块内地下水是否曾受到过污染？
是 否 不确定

14、其他

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	云观苑																						
访谈日期	2022.7.20																						
访谈人员	姓名: 王鹏飞 单位: 洛阳市永青环保工程有公司 联系电话: 15539723646																						
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 企业工作人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 邢颖利 单位: 司马村 职务或职称: 居民 联系电话: 13849955765																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;">起始时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>结束时间:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 2、本地块用地现状: <u>已动工</u> 3、本地块用地规划用途: <input type="checkbox"/> 工业类用地 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅类用地 <input type="checkbox"/> 商业类用地 <input type="checkbox"/> 公共场所用地 <input type="checkbox"/> 其他 4、本地块周边 1km 范围内是否有: <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 居民区 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 集中式饮用水水源地 5、本地块内是否曾发生过环境污染事故: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;">事故时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </table>			起始时间:				结束时间:				土地用途:				使用权单位名称:				事故时间:			
起始时间:																							
结束时间:																							
土地用途:																							
使用权单位名称:																							
事故时间:																							

事故原因:

事故单位名称:

6、本地块内是否有任何正规或非正规的工业或生活固体废物堆放场:

是 否 不确定

7、是否有废水排放沟或者渗坑: 是 否 不确定

若选是, 堆放场在哪、面积多大? 堆放什么废弃物? 起止时间是 年
至 年。

8、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

9、本地块周边附近地块是否曾发生过其他环境污染事故?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

10、本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?

是 否 不确定

11、本地块内是否有遗留的危险废物堆存?

是 否 不确定

12、本地块内土壤是否曾受到过污染?

是 否 不确定

13、本地块内地下水是否曾受到过污染?

是 否 不确定

14、其他

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	沁观苑																						
访谈日期	2022.7.20																						
访谈人员	姓名: 王鹏飞 单位: 洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话: 15539723646																						
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 企业工作人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 李少飞 单位: 司马村 职务或职称: 主任 联系电话: 18738447560																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;">起始时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>结束时间:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 2、本地块用地现状: <u>已动工</u> 3、本地块用地规划用途: <input type="checkbox"/> 工业类用地 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅类用地 <input type="checkbox"/> 商业类用地 <input type="checkbox"/> 公共场所用地 <input type="checkbox"/> 其他 4、本地块周边 1km 范围内是否有: <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 居民区 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 集中式饮用水水源地 5、本地块内是否曾发生过环境污染事故: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;">事故时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </table>			起始时间:				结束时间:				土地用途:				使用权单位名称:				事故时间:			
起始时间:																							
结束时间:																							
土地用途:																							
使用权单位名称:																							
事故时间:																							

事故原因:			
事故单位名称:			

6、本地块内是否有任何正规或非正规的工业或生活固体废物堆放场:

是 否 不确定

7、是否有废水排放沟或者渗坑: 是 否 不确定

若选是, 堆放场在哪、面积多大? 堆放什么废弃物? 起止时间是 年 至 年。

8、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

9、本地块周边附近地块是否曾发生过其他环境污染事故?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

10、本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?

是 否 不确定

11、本地块内是否有遗留的危险废物堆存?

是 否 不确定

12、本地块内土壤是否曾受到过污染?

是 否 不确定

13、本地块内地下水是否曾受到过污染?

是 否 不确定

14、其他

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	云观苑																						
访谈日期	2022.7.20																						
访谈人员	姓名: 王鹏飞 单位: 洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话: 15539723646																						
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 企业工作人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 任秋月 单位: 司马村 职务或职称: 居民 联系电话: 15937919690																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">起始时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>结束时间:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 2、本地块用地现状: 住宅 3、本地块用地规划用途: <input type="checkbox"/> 工业类用地 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅类用地 <input type="checkbox"/> 商业类用地 <input type="checkbox"/> 公共场所用地 <input type="checkbox"/> 其他 4、本地块周边 1km 范围内是否有: <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 居民区 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 集中式饮用水水源地 5、本地块内是否曾发生过环境污染事故: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">事故时间:</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </table>			起始时间:				结束时间:				土地用途:				使用权单位名称:				事故时间:			
起始时间:																							
结束时间:																							
土地用途:																							
使用权单位名称:																							
事故时间:																							

事故原因:

事故单位名称:

6、本地块内是否有任何正规或非正规的工业或生活固体废物堆放场:

是 否 不确定

7、是否有废水排放沟或者渗坑: 是 否 不确定

若选是, 堆放场在哪、面积多大? 堆放什么废弃物? 起止时间是 年
至 年。

8、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

9、本地块周边附近地块是否曾发生过其他环境污染事故?

是 否 不确定

若选是, 请描述您所了解的的情况:

10、本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?

是 否 不确定

11、本地块内是否有遗留的危险废物堆存?

是 否 不确定

12、本地块内土壤是否曾受到过污染?

是 否 不确定

13、本地块内地下水是否曾受到过污染?

是 否 不确定

14、其他

附件3 建设单位营业执照



SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码
91410300MA9GQCCA05

营 业 执 照



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	洛阳景福房地产开发有限公司	注册资本	壹仟万圆整
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成立日期	2021年04月27日
法定代表人	马怀印	营业期限	长期
经营范围	许可项目：房地产开发经营（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）	住所	河南省洛阳市伊滨区吉庆嘉苑二组团23号楼1单元1201室

登记机关  2021年04月27日

附件 4 不动产权证

豫 (2021) 洛阳市 不动产权第 0052483 号

附 记

权利人	洛阳景福房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南省洛阳市伊滨区科技大道与伊滨路东北角
不动产单元号	410311 501002 GB00021 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地2021年05月13日起 2091年05月13日止, 批发零售用地2021年05月13日起 2061年05月13日止
面积	72275.93m ²
使用期限	2021年05月13日起 2061年05月13日止, 2021年05月13日起 2091年05月13日止
权利其他状况	

缮证本数: 1

业务编号: 21080300284

权利角色: 转出方

权利人名称:

附注: 1、该宗地土地用途地上为居住兼容商业用地, 按照土地用途分类归为城镇住宅用地, 商业终止日期至2061年5月13日, 住宅终止日期至2091年5月13日; 地下空间用途地下车库、人防设施用地, 土地使用年限50年, 终止日期至2071年5月13日。
2、地下空间用地面积72275.925平方米, 地下空间水平最大投影面积65439.393平方米。

附件 5 建设用地规划许可证

<h1>中华人民共和国</h1> <h1>建设用地规划许可证</h1>	
地字第 <u>410300202100036</u> 号	
<p>根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。</p>	
发证机关	
日期	2021年06月15日

用地单位	洛阳景福房地产开发有限公司
项目名称	洛阳景福房地产开发有限公司——云观苑
批准用地机关	
批准用地文号	
用地位置	东至孔明街、西至伊滨路绿化控制线、南至科技大道绿化控制线、北至玉林路
用地面积	72275.925m ²
土地用途	居住兼容商业
建设规模	X
土地取得方式	出让
附图及附件名称 1、国有建设用地使用权出让合同（豫（洛）出让（2021年）第22号） 2、洛阳市伊滨产业集聚区发改局为该项目办理了备案（项目代码：2105-410354-04-01-966940）	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件 6 编制单位营业执照

全程电子化



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码
9141030359486186X9



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 洛阳市永青环保工程有限公司

注册资本 伍佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2012年04月23日

法定代表人 邢天周

营业期限 长期

经营范围 环境影响评价；环保设备的销售；环境监测咨询；环保技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广；清洁生产技术咨询；应急预案编制；环保业务咨询；环保工程设计；环保设备（不含特种设备）安装调试；环境监理。

住所 河南省洛阳市涧西区珠江路与九都路交叉口东南角中成九都城10幢1单元13层1-1307号

(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)

登记机关



2019年 04月 24日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

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