

泰和苑地块

土壤污染状况调查报告

委托单位：洛阳市迈盛房地产开发有限公司

编制单位：河南松青环保科技有限公司

2023 年 4 月

项目名称：泰和苑地块土壤污染状况调查报告

建设单位：洛阳市迈盛房地产开发有限公司

编制单位：河南松青环保科技有限公司

项目负责人：董云雷

主要编制人员：董云雷、何昊

审 核：秦奥琳

姓名	主要职责	负责内容	签名
董云雷	项目负责人	资料分析、现场踏勘和人员访谈、 结果与分析、结论和建议、附件	董云雷
何昊	报告编制	前言、概述、场地概况	何昊
秦奥琳	报告审核	报告审核	秦奥琳

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	10
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	23
3.3 地块的现状和历史	27
3.4 相邻地块的现状和历史	33
3.5 地块利用规划	39
第四章 资料分析	41
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	41
4.2 地块资料收集和分析	41
4.3 其他资料收集和分析	41
第五章 现场踏勘和人员访谈	44
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	45
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价	45
5.3 固体废物和危险废物的处理评价	46
5.4 与污染物迁移相关的环境因素分析	46

5.5 人员访谈与资料收集、现场踏勘一致性分析	47
5.6 土壤快检记录分析	54
第六章 结果与分析	53
6.1 调查结果	53
6.2 不确定性分析	54
6.3 质量控制	54
第七章 结论和建议	61
7.1 结论	61
7.2 建议	62
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 用地规划许可证	
附件 5 编制单位营业执照	
附件 6 编制单位承诺书	
附件 7 申请人承诺书	
附件 8 土壤快检公司资质和记录表	
附件 9 检测单位承诺书	
附件 10 调查报告审核记录表	

第一章 前言

洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑地块位于河南省洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m²，中心坐标为东经 112.431587°，北纬 34.435538°。2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年期间作为伊川县人民政府储备用地。该地块现状东侧为锦绣苑，南侧为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区。2021 年 4 月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，规划土地用途变更为城镇住宅用地，根据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）及《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）中建设用地分类，该地块属于第一类用地中的城市建设用地中的居住用地（R）。2022 年 2 月，该地块设置围挡，至今未动工。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《中华人民共和国土地管理实施条例》、《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）及“十四五”有关规划要求，用途变更为“一住两公”（住宅、公共管理与公共服务）的地块，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洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑地块的土壤污染状况调查。

我公司（河南松青环保科技有限公司）受洛阳市迈盛房地产开发有限公司委托，承担洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑地块第一阶段土壤污染状况调查工作，根据地块实际情况，对洛阳市迈盛房地

产开发有限公司泰和苑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均无可能的污染源，则认为地块不属于污染地块，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，河南松青环保科技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，对洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑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，河南松青环保科技有限公司编制了《洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑地块土壤污染状况调查报告》。

本次调查地块当前和历史均不存在明确的可造成土壤污染的污染源，地块环境状况可接受，依据有关规定，该地块不属于污染地块，无人居环境健康风险，满足地块后期规划建设要求，本次调查活动可以结束，无需开展第二阶段调查。

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

洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑地块位于河南省洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m²，地

块东侧为锦绣苑，南侧为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区。本次针对该地块范围内及地块周边范围进行调查。调查地块位置见图 2-1，勘测定界图见图 2-2，调查范围见图 2-3，地块用地坐标见表 2-1。

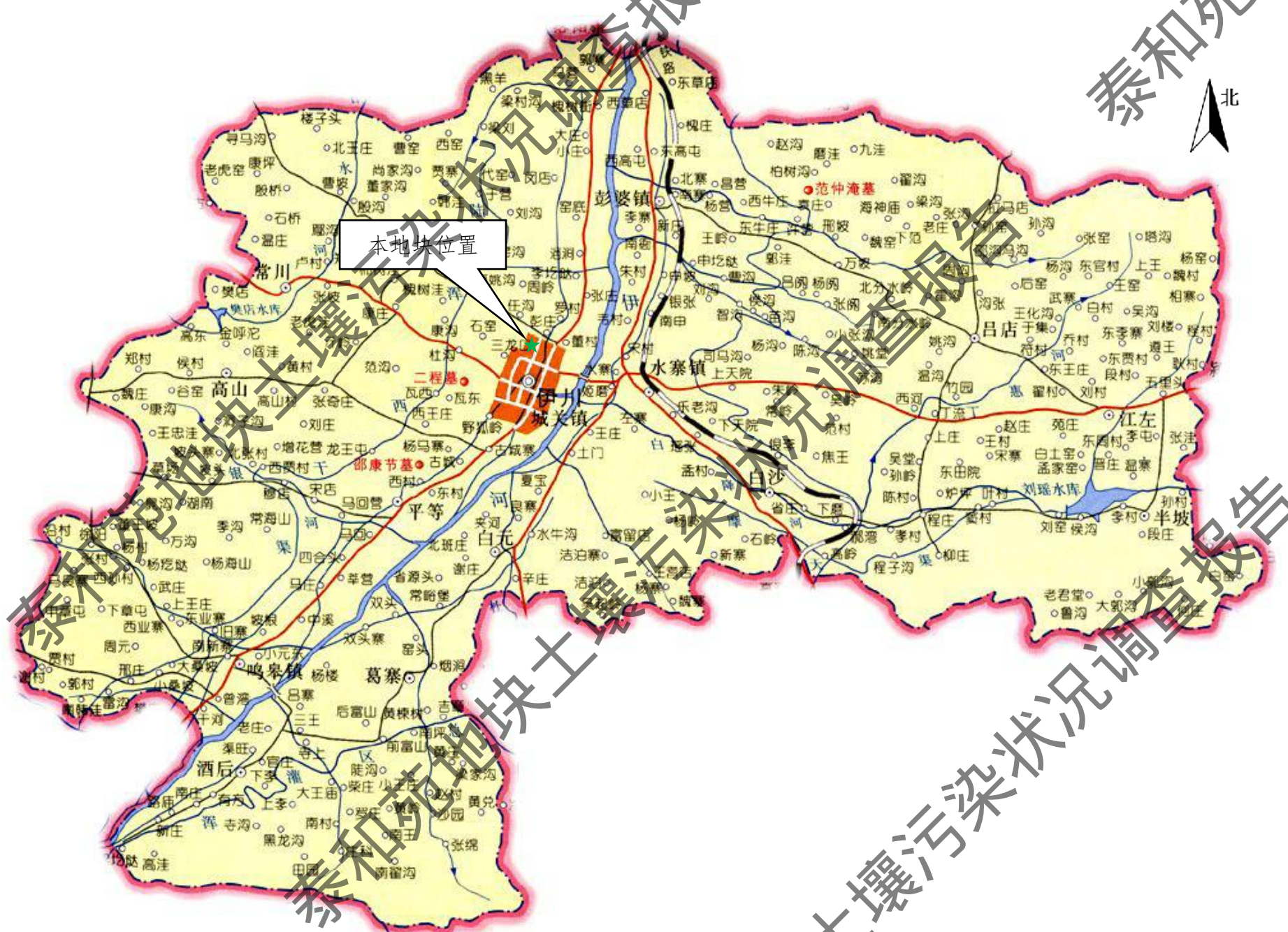


图 2-1 地块地理位置图

洛阳市迈盛房地产开发有限公司宗地图

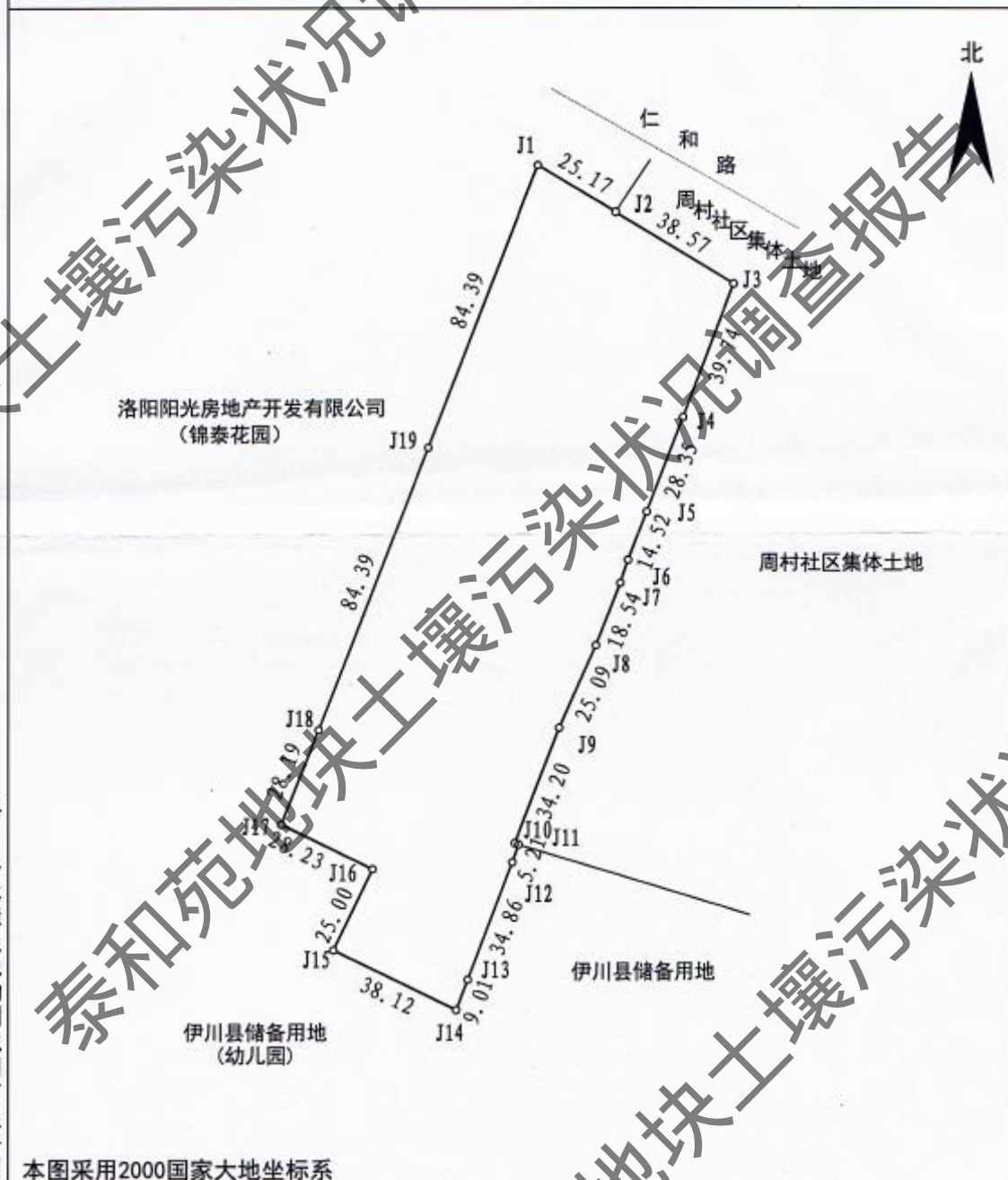
单位: m.m²

宗地代码: 410329002018GB00064

座落: 伊川县文化路以东、五环路以北

土地权利人: 洛阳市迈盛房地产开发有限公司

宗地面积: 13155.77



伊川县永佳土地勘测规划有限公司

本图采用2000国家大地坐标系

2021年7月数字化测图
制图日期: 2021年7月8日
审核日期: 2021年7月8日

1:2000

制图者: 吕晓盼
审核者: 刘晓阳

图 2-2 地块宗地图

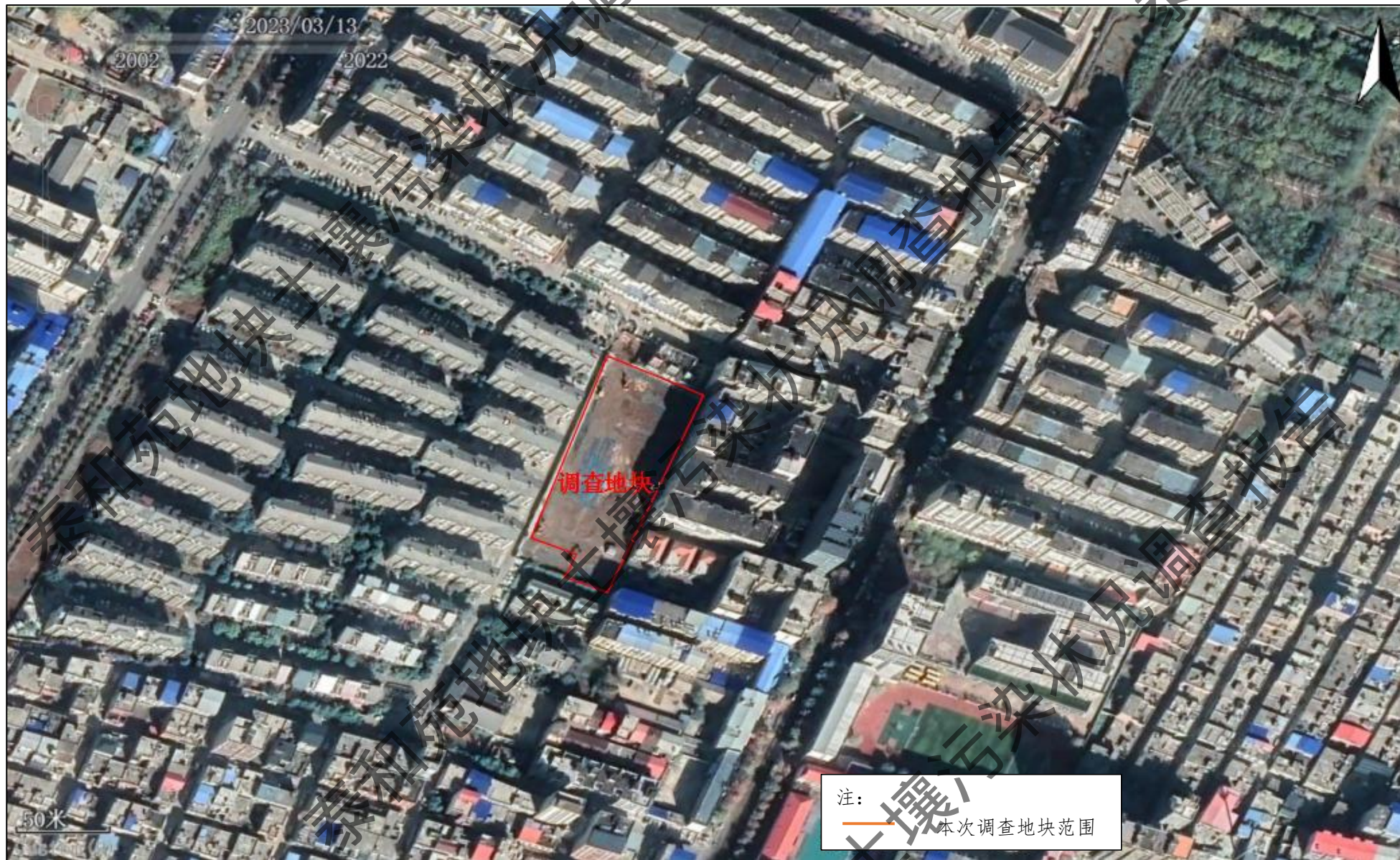


图 2-3 调查地块范围图

表 2-1 地块用地坐标表

点号	国家 2000 坐标系	
	X	Y
H1	3813087.193	37630876.147
H2	3813054.185	37630930.674
H3	3813017.031	37630916.583
H4	3812990.548	37630906.473
H5	3812976.992	37630901.281
H6	3812970.620	37630899.102
H7	3812953.357	37630892.340
H8	3812930.404	37630882.207
H9	3812898.504	37630869.864
H10	3812898.096	37630870.946
H11	3912893.199	37630869.175
H12	3812860.627	37630856.746
H13	3812852.209	37630853.529
H14	3812868.826	37630819.225
H15	3812891.333	37630830.112
H16	3812903.639	37630804.705
H17	3812929.819	37630815.163
H1	3813087.193	37630876.147

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》(2020年9月1日施行)；

(5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年9月1日施行)；

(6) 《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)；

(7) 《污染地块土壤环境管理办法(试行)》(环境保护部令第42号,2017年7月1日起施行)；

(8) 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)；

(9) 《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)；

(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)。

2.3.3 其他

洛阳市迈盛房地产开发有限公司提供的地块用地坐标图、不动产权证、建设规划许可证等相关资料。

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（红线框内为本次工作内容）。

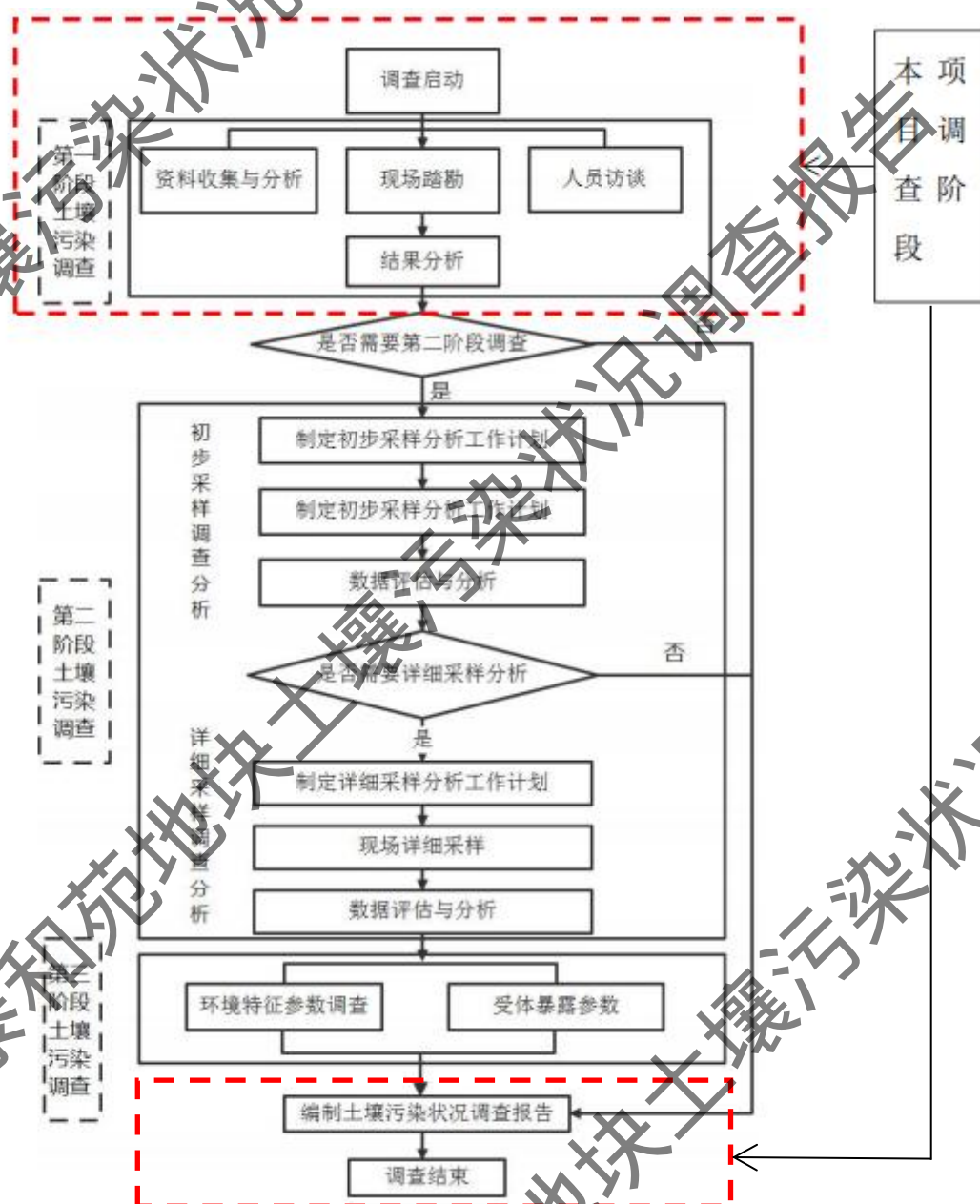


图 2-4 土壤污染状况调查的工作内容与程序

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；化学产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

受访者为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

洛阳市位于河南省西部，东邻省会郑州市，东南接嵩山余脉，西连三门峡与崤山相接，北依邙山隔黄河与济源、焦作相邻，南屏伏牛山与南阳依山接壤。洛阳市地理位置在北纬 $33^{\circ} 35' \sim 35^{\circ} 05'$ 东经 $118^{\circ} 08' \sim 112^{\circ} 59'$ 之间。由于伊、洛二河流经该区域，所以形成了富饶的伊洛盆地，为豫西山区与东部平原的过渡地带。

伊川县位于洛阳市南部，北侧临近世界文化遗产龙门石窟，南连嵩县，西与宜阳县搭界，东与登封市毗邻，东南接汝州市和汝阳县，地理位置在东经 $112^{\circ} 12' \sim 112^{\circ} 46'$ ，北纬 $34^{\circ} 13' \sim 34^{\circ} 33'$ 之间。境内有焦枝铁路，洛界、洛卢、郑卢省级干线公路，宁洛高速公路、洛栾高速、洛伊快速通道及洛阳西南环高速公路、郑少洛高速公路等，公路四通八达，交通条件便利。

本次调查的场地位于河南省洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m^2 ，中心坐标为东经 112.431587° ，北纬 34.435538° 。具体位置详见下图 3-1。



图 3-1 地块地理位置图

3.1.2 地形地貌

伊川县属豫西浅山丘陵区，境内地形复杂，县境四周环山，中间伊水纵贯，山河之间，坡岭起伏，沟壑纵横，最高的万安山主峰海拔937.3m，最低的伊河川北部海拔154m，相对高差783.3m。全县分山地、丘陵、平原三种地形，总的地势东、西高，中间低，坡岭逐渐向伊河川倾斜。全县共有山地13.83万亩，占总面积的8.9%；丘陵106.77万亩，占总面积的68.7%，分为东、西两部分。东部丘陵区分布在伊河东的二级阶地和低山之间，包括酒后、葛寨、白元、水寨、白沙、彭婆一部分和吕店、江左大部，面积61.33万亩，占丘陵总面积的57.4%，该区林木稀少，水土流失严重，但有外引水源，农业生产条件较好。西部丘陵分布在伊河二级阶地以西到低山之间，

包括高山、常川、鸦岭全部和城关、平等、鸣皋西部，面积45.44万亩，占丘陵总面积的42.6%。该区地块零碎，水土流失严重，水资源匮乏，最易干旱，是伊川粮、棉产量较低的地区。

3.1.3 气候气象

洛阳地处内陆山区，属暖温带大陆性季风气候，四季分明，具“春暖多变常有旱，夏季雨多但不均，前秋阴雨后秋干，冬季寒冷雨量欠”的特点。

多年平均气温 14.7℃。多年平均最高气温为 7 月份 (27.3℃)，最低为 1 月份 (0.7℃)；最高气温为 43.5℃ (1966 年 6 月 20 日) 最低气温为 -18℃ (1969 年 1 月 31 日)。冬季全年盛行东北风、西风，年平均风速 4.0m/s。多年平均无霜期为 235 天。多年平均蒸发量 1873.9mm。多年平均降水量为 601.6 mm，历年最大降水量 1047.9mm (1964 年)，历年最小降雨量为 355.4mm (1965 年)，因受季风环流的影响，降水随季节变化而差异很大，冬季降水量占全年的 5%，夏季降水量占全年的 48%。洛阳市年平均气压为 999.6hpa。全年日照总时数为 2249.8 小时，日照时数以 5-6 月份为最长。最大冻土深度小于 60 cm。干燥度 1.43，属半湿润区。

3.1.4 地表水

伊川县水资源总量为 4.048 亿 m³。其中地表水 3.1443 亿 m³，境内主要河流有伊河及其支流白洛河、顺阳河、杜康河、永定河、穆河和洛河支流甘水河、汝河支流荆河等。

区域河流属伊河流域，发源于伏牛山北麓的栾川县核桃岬，干流全长265km，至偃师县岳滩乡杨村汇入洛河。伊、洛两河汇合后称为伊洛河，在巩义市神堤，伊洛河汇入黄河。常年有水，但流量差异较大。据上游东湾水文站资料，伊河多年平均流量为 $21.9\text{m}^3/\text{s}$ （1959-1979年），最大洪峰流量为 $4200\text{m}^3/\text{s}$ （1975年8月8日），最枯流量为 $1.5\text{m}^3/\text{s}$ 。据中下游龙门水文站资料，伊河多年平均流量为 $37.82\text{m}^3/\text{s}$ ，最大洪峰流量为 $6850\text{m}^3/\text{s}$ （1958年）。伊河在伊川县境内水体环境功能规划为III类。

3.1.5 土壤

伊川县土壤分为褐土类、潮土类、水稻土类三个土类、七个亚类、18个土属和57个土种。全县褐土分布面积最大，除河流阶地上分布着潮土和水稻土，洪积扇下缘有部分潮土外，其余地方均为褐土。浅山区位于县四周边缘地带，土壤是在各种岩类风化物上形成的。南部浅山区主要以石英质岩始成褐土为主，杂以泥质岩始成褐土、砂砾始成褐土和石英质岩始成褐土，紫色岩石成褐土也有小面积分布。北部浅山区分布着石英质岩始成褐土、石灰质岩始成褐土和酸性岩始成褐土。东部丘陵区土地资源丰富，土质较好，多为平岭。西部丘陵区主要有红粘土和红黄土始成褐土、钙结层始成褐土、石英质岩始成褐土、砂砾始成褐土、潮褐土。红黄土质褐土也有小面积分布，该区除富含钾外，其它养分极低。

本项目位于伊川县城关镇文化路以东五环路以北，周围为住宅居住区，项目所在地土壤类型为黄褐色壤土。

3.1.6 水文、地质条件

3.1.6.1 区域水文地质构造

伊川县区域内河流密布，切割较强烈，地貌类型多样，地层岩性组合复杂，决定了本区水文地质条件的特殊性和复杂性。主要表现在两个方面：一是含水介质的多样性，既有松散型孔隙和基岩裂隙含水介质，也有碳酸盐岩溶裂隙水和碎屑岩类孔隙裂隙水；二是水流系统的复杂性，受密集的水网和分水岭控制，区域上没有统一、连续的地下水流场，地下水顺地势向附近河谷排泄，形成相互独立的地下水流系统，地下水总体较丰富。

区域内地下水按含水介质孔隙特征可以划分为：基岩裂隙水、碎屑岩类孔隙裂隙水、碳酸盐岩类裂隙岩溶水和松散岩类孔隙水四类；按水力特征可以划分为上层滞水、潜水和承压水三类；按水文地质结构划分，区内含水介质包括第四季松散岩类、中生代碎屑岩类、古生代碳酸盐岩类、元古代岩浆岩类四类。第四季松散岩类主要有第四纪风积黄土和冲击砂砾石，中生代碎屑岩类主要有三叠纪和白垩纪砂岩，古生代碳酸盐岩类主要有寒武、奥陶纪及石炭纪碳酸盐岩溶裂隙溶洞水，元古代岩浆岩类主要有中元古界安山玢岩、花岗岩及上第三系玄武岩。

(1) 基岩裂隙水

分布在县境中南部地区，面积758.74km²，占县面积的58.3%，分为块状岩类裂隙水和层状岩类裂隙水两类。

① 块状岩类裂隙水

块状岩类裂隙水赋存于变质岩类和侵入岩类的脉状、网状裂隙内，其组成岩体有太古界太华群的斜长片麻岩、斜长角闪片麻岩，各时代侵入花岗岩及新生界新晋新近系的安山岩、玄武岩等，泉水流量 $\leq 1.0\text{l/s}$ ，地下径流模数 $\leq 6.0\text{l/s} \cdot \text{km}^2$ ，矿化度 $\leq 0.5\text{g/l}$ 。地下水主要接受大气降水补给，径流途径短，水交替迅速，以泉的形式排泄。

②层状岩类裂隙水

层状岩类裂隙水赋存于多层状脆性岩裂隙内，其组成岩体有中元古界熊耳群流纹岩、安山岩、玄武岩、凝灰岩，中元古界汝阳群和上元古界洛峪群的石英砂岩，寒武系下统的砂岩、页岩，新生界古近系的砂岩、页岩、砂砾岩等，泉水流量 $\leq 1.0\text{l/s}$ ，地下径流模数 $\leq 3.0\text{l/s} \cdot \text{km}^2$ ，地下水位埋深 $> 7\text{m}$ 。地下水主要接受大气降水补给，径流途径短，水交替迅速，以泉的形式排泄。

(2) 碎屑岩类孔隙裂隙水

分布于县境中部地区，面积 262.82km^2 ，占全县总面积的19.8%，含水岩层主要为中元古界、二叠系、白垩系、古近系的砂岩、砾岩、页岩、泥岩，富水特征主要取决于岩石的胶结程度和裂隙发育程度。硬脆的砂岩发育众多的构造裂隙和风化裂隙，时代较新的砂岩胶结不好，孔隙也较发育，加上页岩、泥岩相对隔水，为地下水的补给和储存创造了条件。赋存于上述岩类的孔隙和裂隙中，泉水流量 $\leq 1.0\text{l/s}$ ，地下径流模数 $\leq 3.0\text{l/s} \cdot \text{km}^2$ 。地下水主要接受大气降水补给，径流途径短，水交替迅速，以泉的形式排泄。

(3) 碳酸盐岩类裂隙岩溶水

呈块状分布于县境中部，面积46.19km²，占全县总面积的3.4%，含水岩层主要为寒武系灰岩、泥质灰岩、白云岩等，地下岩溶水的补给、径流、排泄及发育规律，以及富水性具有明显的水平分带特征，往往近背斜轴部地区为补给区，远离轴部地区为径流区，并在径流区形成地下水饱和带，构成完整的单斜蓄水构造。该区泉水赋存于寒武系灰岩、泥质灰岩、白云岩等岩类的裂隙溶洞中，泉水流量≤1.0L/s，地下径流模数≤6.0L/S·km²。地下水主要接受大气降水补给，以泉和人工抽汲的形式排泄。

(4) 松散岩类孔隙水

分布于伊河及其支流两岸、山前倾斜平原地带，面积259.42km²，占全县面积的19.5%。含水层岩性为新近系洛阳组砂砾岩、砂质泥岩、泥灰岩，第四系中更新统粉质粘土及砾石层，上更新统黄土状粉土、粉质黏土，全新统的粉土、砾石层等。单井涌水量100~5000t/d，地下水径流模数1~6s.km³，近河流地带地下水位埋深≤3.0m，倾斜平原地带地下水位埋深3~7m。地下水主要补给方式有大气降水渗入、河流侧渗、灌溉入渗、基岩地下水侧向径流等。水平径流条件很差，排泄方式主要为蒸发、开采下渗及成泉排泄。

按照水文地质特征结构可划分为：冲积砂砾石层与基岩风化带双层结构裂隙孔隙潜水、基岩风化带单层结构裂隙孔隙潜水、坡洪积黄土与基岩风化带双层结构裂隙孔隙潜水、坡洪积黄土裂隙孔隙上层滞水、新近纪泥岩下伏基岩风化带单层结构裂隙承压水。

(5) 地下水流向及水位

伊川盆地区域地下水受密集的水网和分水岭控制，地下水顺地势向附近河谷排泄。本地块位于伊河左岸，地下水总体流向为自西北向东南。

本地块区域地下水类型主要为上层滞水。地下水位主要受大气降水及上游地下水的补给，受季节性影响较大，从7月中旬至10月上旬是每年的丰水期，每年12月至来年2月为枯水期，水位年变化幅度3m左右。该区域地下水补给来源主要为受大气降水及上游地下水的补给，排泄方式主要为蒸发和人工开采，该区域浅层地下水的水位埋深受大气降水影响明显，雨季水位上升，旱季水位下降。区域地下水位埋深在240m~315m。

3.1.6.2 地块地层结构

项目地块位于伊川盆地，主要断裂有EW、NW、NE向三组，断裂构造呈深部隐伏状态，在地表露布不明显，中更新世以来处于稳定状态，不存在全新的活动断裂。

本次地块地层调查料引用洛阳市迈盛房地产开发有限公司于2022年10月委托洛阳市规划建筑设计研究院有限公司进行的岩土工程勘察工作编制的《伊川县泰和苑岩土工程勘察报告》。根据其岩土工程勘察报告，区域地块各土层的形成时代，成因及岩土工程特征，自上而下共分为3层，分述如下：

第①层素填土（Q4^{2ml}）：杂色，成份杂乱，含壤土、植物根茎等，为近期松散堆积。层厚0.3-2.0m。层底高程303.10-332.16m。

第②层黄土状壤土 (Q3^{dl+pl})：棕黄色、浅棕红色，可塑-硬塑状，含铁锰质结核，无摇振反应，稍有光泽，干强度中等，韧性中等。该层厚1.7-11.5m，层底标高292.10-314.88m。

第③层砂质黏土岩 (N)：棕红色、棕黄色、棕褐色，矿物成分以黏土矿物为主，含少量黑色锰质斑点及灰绿色斑点、团块。泥质结构，层状构造，泥质胶结，成岩作用较差。该层未揭穿，最大揭露厚度19.7m。层顶高程292.10-332.16m。岩石单轴饱和抗压强度平均值为1.70MPa。

3.2 周边敏感目标

泰和苑地块位于河南省洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m²，地块东侧为锦绣苑，南侧为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区。

根据调查地块周边环境的现场踏勘，调查地块周边 1km 范围内敏感目标见图 3-1、图 3-2 和表 3-1。

表 3-1 调查地块周边 1km 范围内敏感目标一览表

序号	名称	方位	距离 (m)	备注
1	锦泰花园	西	紧邻	居民区
2	锦绣苑	东	紧邻	居民区
3	锦泰幼儿园	南	紧邻	幼儿园
4	周村社区	北	30	居民区
5	祥和苑	东北	90	居民区
6	城关镇成人学校	东南	98	学校
7	恒辉实验小学	东	125	学校
8	城关镇实验中心小学	东南	178	学校

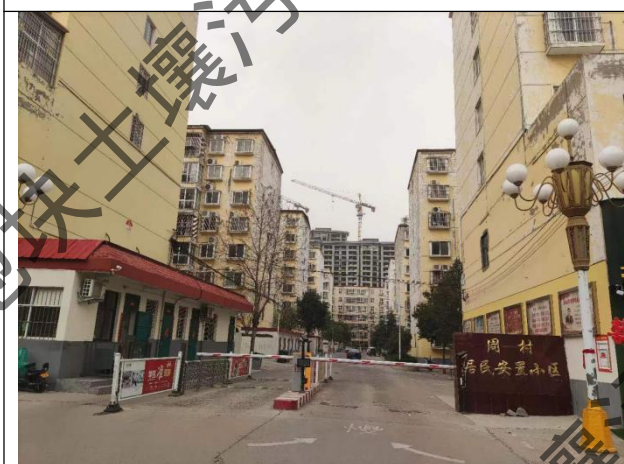
9	盛和居小区	北	175	居民区
10	润丰花园	东北	218	居民区
11	彭庄村	东北	620	居民区
12	洛阳龙门第一实验学校伊川分校	东北	875	学校
13	城关镇周村初级中学	东	550	居民区
14	阳光尚城	东南	458	居民区
15	盛隆怡泊园	东南	605	居民区
16	伊川县城关镇小红花幼儿园	东南	854	幼儿园
17	杜康花园小区	东南	435	居民区
18	伊川县实验小学	南	660	学校
19	可可居丰泽园	西南	768	居民区
20	八一社区花园	西南	835	居民区
21	尚都花园	西南	483	居民区
22	金地龙居	西	325	居民区
23	龙凤家园	西	320	居民区
24	盛和鑫苑小区	西	540	居民区
25	祥和家园	西	545	居民区
26	伊川县城关镇小学	西	854	学校
27	阳光居小区 2 区	西北	475	居民区
28	瑞江凤桐山	西北	300	居民区（在建）



地块东侧紧临锦泰花园



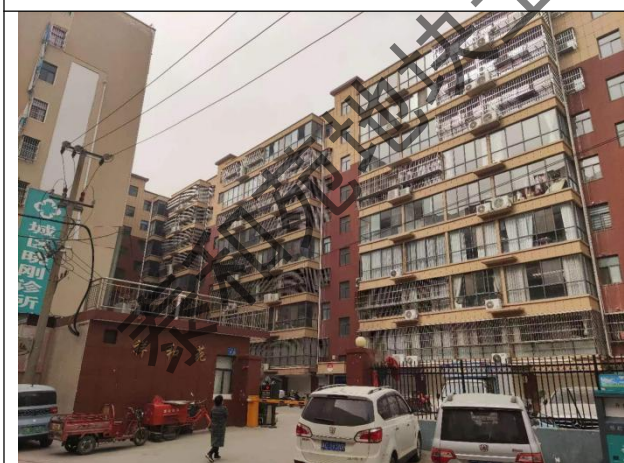
地块东侧紧邻锦绣苑



地块北侧 30m 周村社区



地南侧紧邻锦泰幼儿园



地块东北侧 90m 祥和苑



地块东南侧 98m 城关镇成人学校



图 3-2 调查地块周边主要敏感目标现状图（拍摄于 2023 年 3 月 11 日）

3.3 地块的现状和历史

3.3.1 地块用地历史

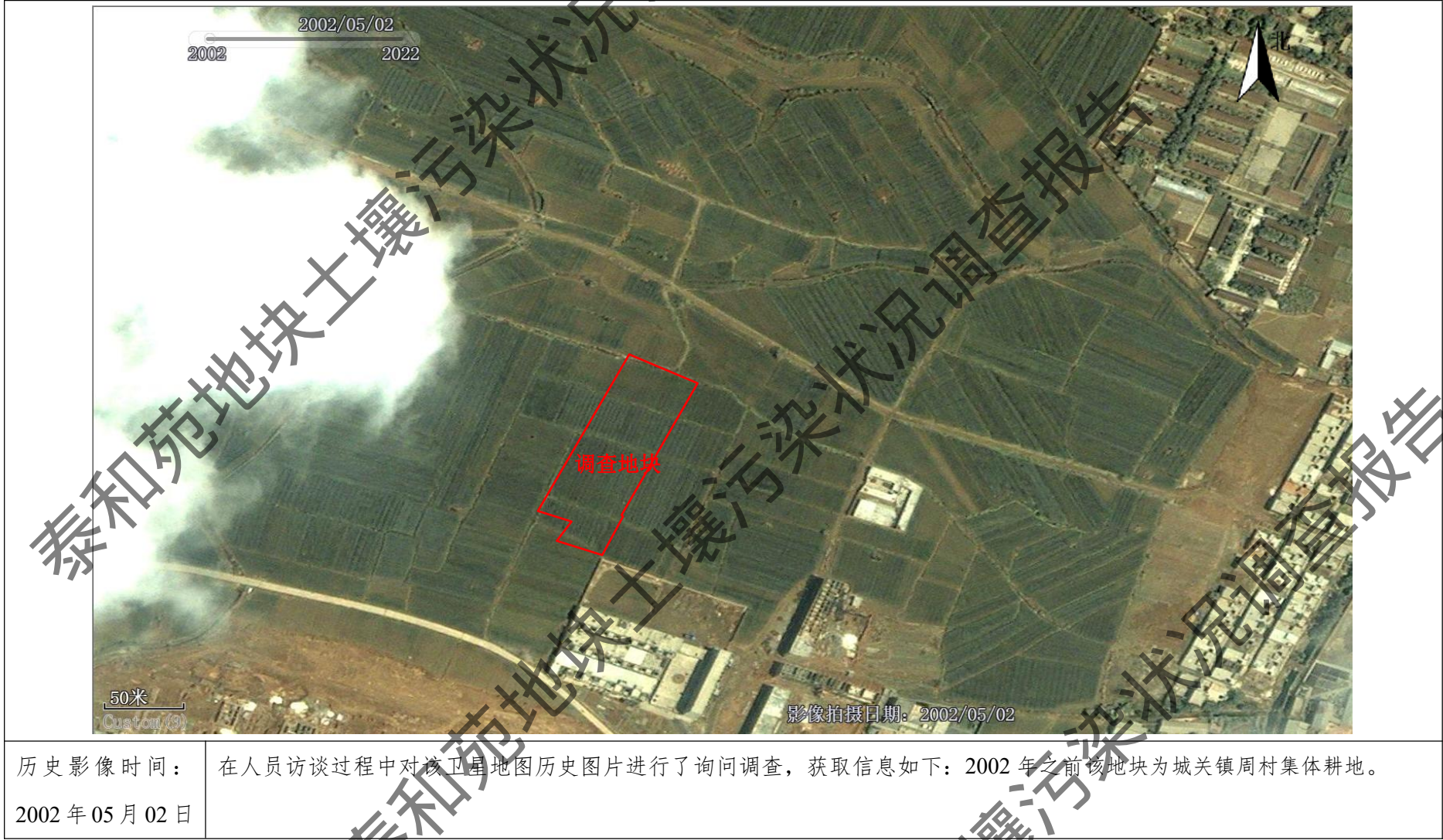
调查地块位于河南省洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m²，地块东侧为锦绣苑，南侧为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区。具体位置详见图 2-1。

从已知时间卫星影像并结合人员访谈，2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年作为伊川县人民政府储备用地。2021 年 4 月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，2022 年 2 月，该地块设置围挡，至今未动工。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
-	2012 年 1 月	该地块为城关镇周村集体耕地
2012 年 1 月	2021 年 4 月	作为伊川县人民政府储备用地
2021 年 4 月	至今	2022 年 2 月该地块设置围挡，至今未动工

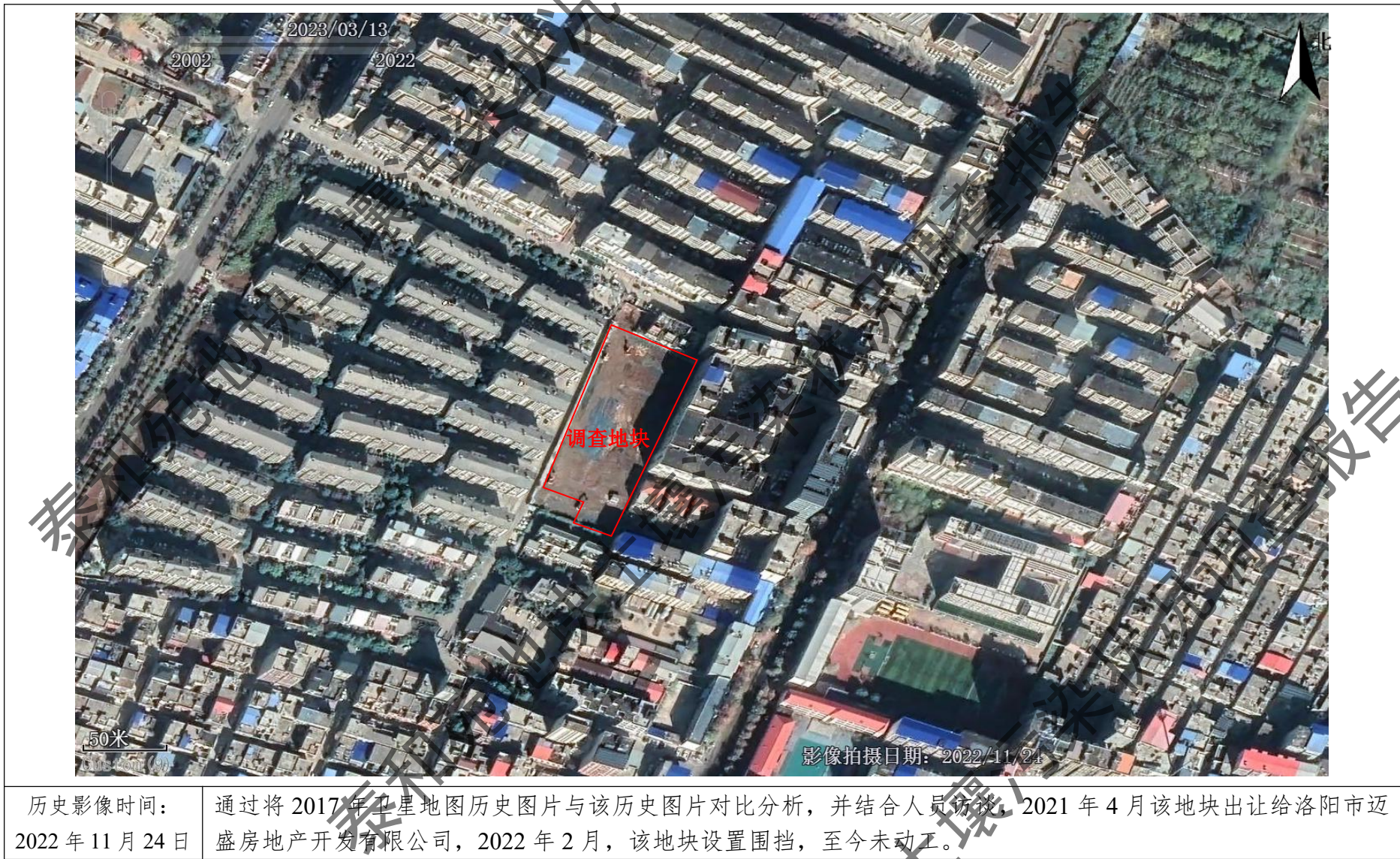
本次调查地块卫星影像图及分析如下。







历史影像时间： 2017年07月07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~2012年7月时间段内，该地块不再作为耕地使用，作为伊川县人民政府储备用地。
------------------------	--



3.3.2 地块用地现状

我公司调查人员实地踏勘时，项目地块已设置围挡。经现场踏勘和走访调查，现状地块内无工业企业、固废堆存场所等排放有毒有害物质的污染源。



图 3-3 调查地块现状图

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川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m²，地块东侧为锦绣苑，南侧为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区。

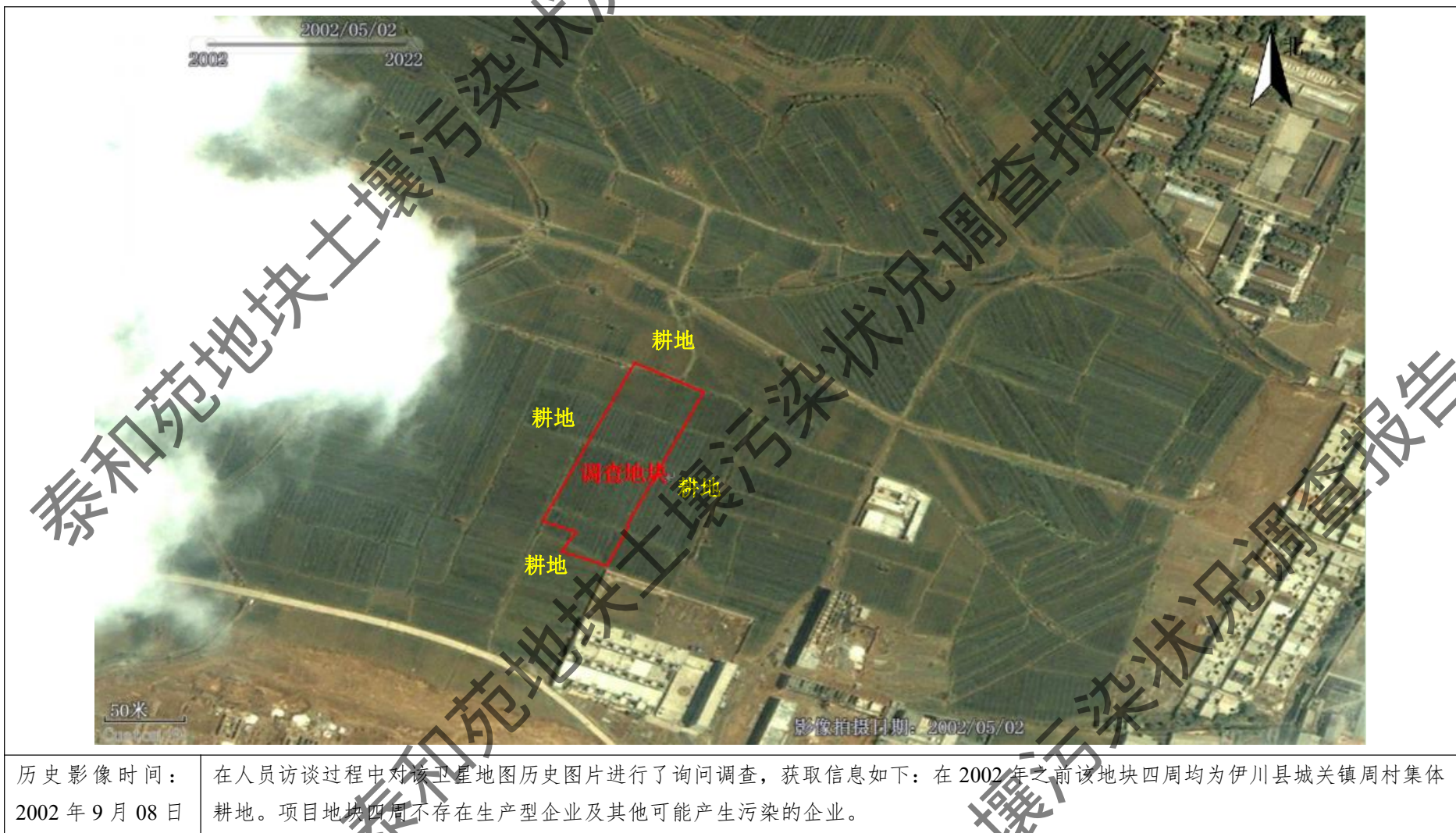
根据调查地块周边环境的现场踏勘，查阅地块周边相邻地块卫星影像图，对相邻地块的现状 & 历史分析如下。

在 2002 年之前该地块四周均为伊川县城关镇周村集体耕地。项目地块四周不存在生产型企业及其他可能产生污染的企业。

2002 年~2012 年期间，地块西侧为锦泰花园，北侧为周村社区，东侧周村在建小区和空地，南侧为锦泰幼儿园，四周不存在生产型企业及其他可能产生污染的企业。

2012 年至今地块周边区域未有较大的变化，周边均为居民区和幼儿园，项目四周区域不存在其他生产型企业及其他可能产生污染的企业。

通过现场踏勘和人员访谈，结合地块周边相邻地块卫星影像图可知，本次调查地块处于洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，周边 1km 敏感目标主要为居民区、学校、医院等，项目周边相邻地块无生产型企业和潜在污染情况。

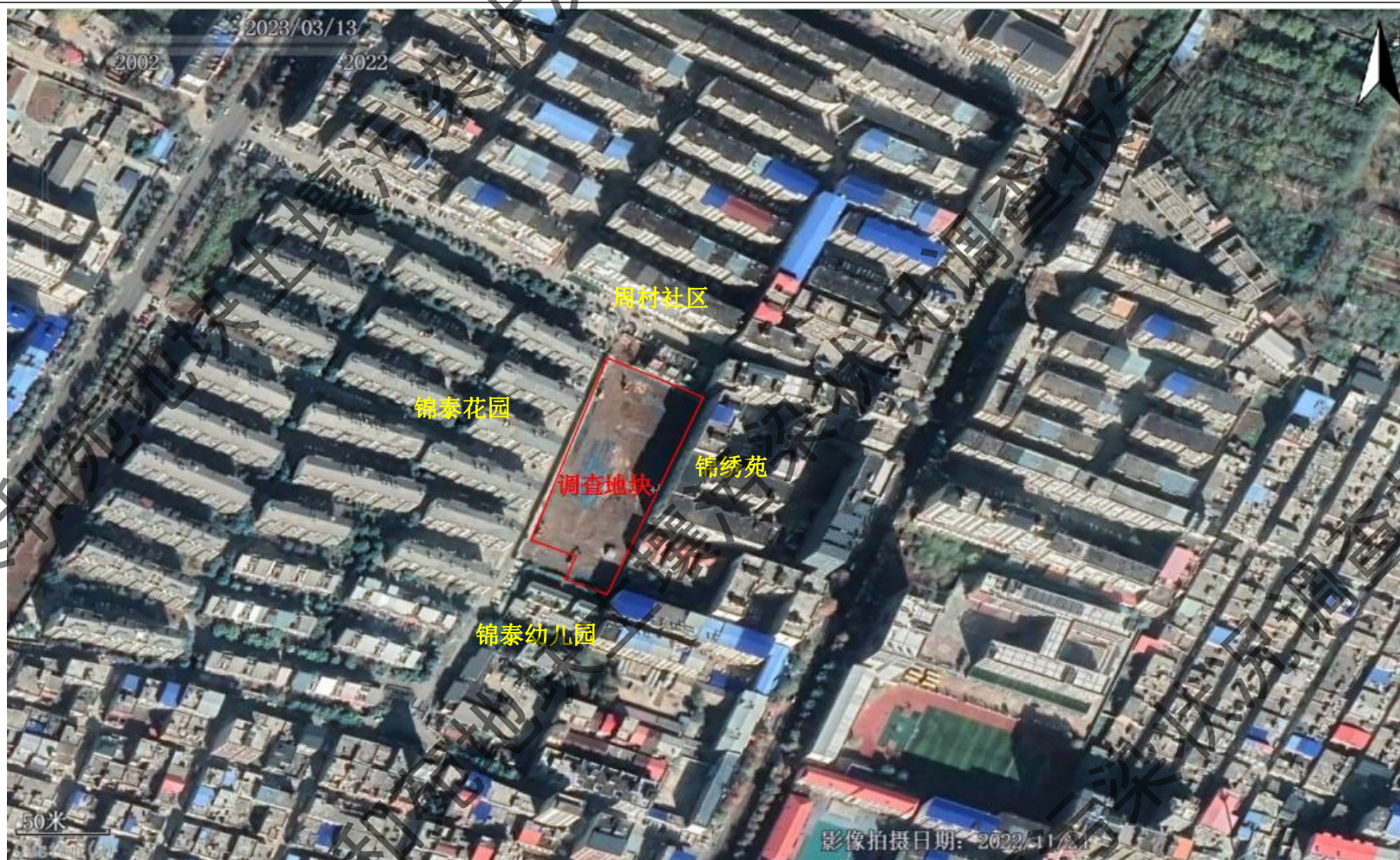






历史影像时间：
2017年7月7日

通过将2002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，地块西侧为锦泰花园，北侧为周村社区，东侧周村在建小区和空地，南侧为锦泰幼儿园，四周不存在生产型企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间： 2022 年 11 月 21 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，2017 年至今至今地块周边区域未有较大的变化，周边均为居民区和幼儿园，2022 年 2 月并设置围挡，项目四周不存在其他生产型企业及其他可能产生污染的企业。
-----------------------------	--

3.5 地块利用规划

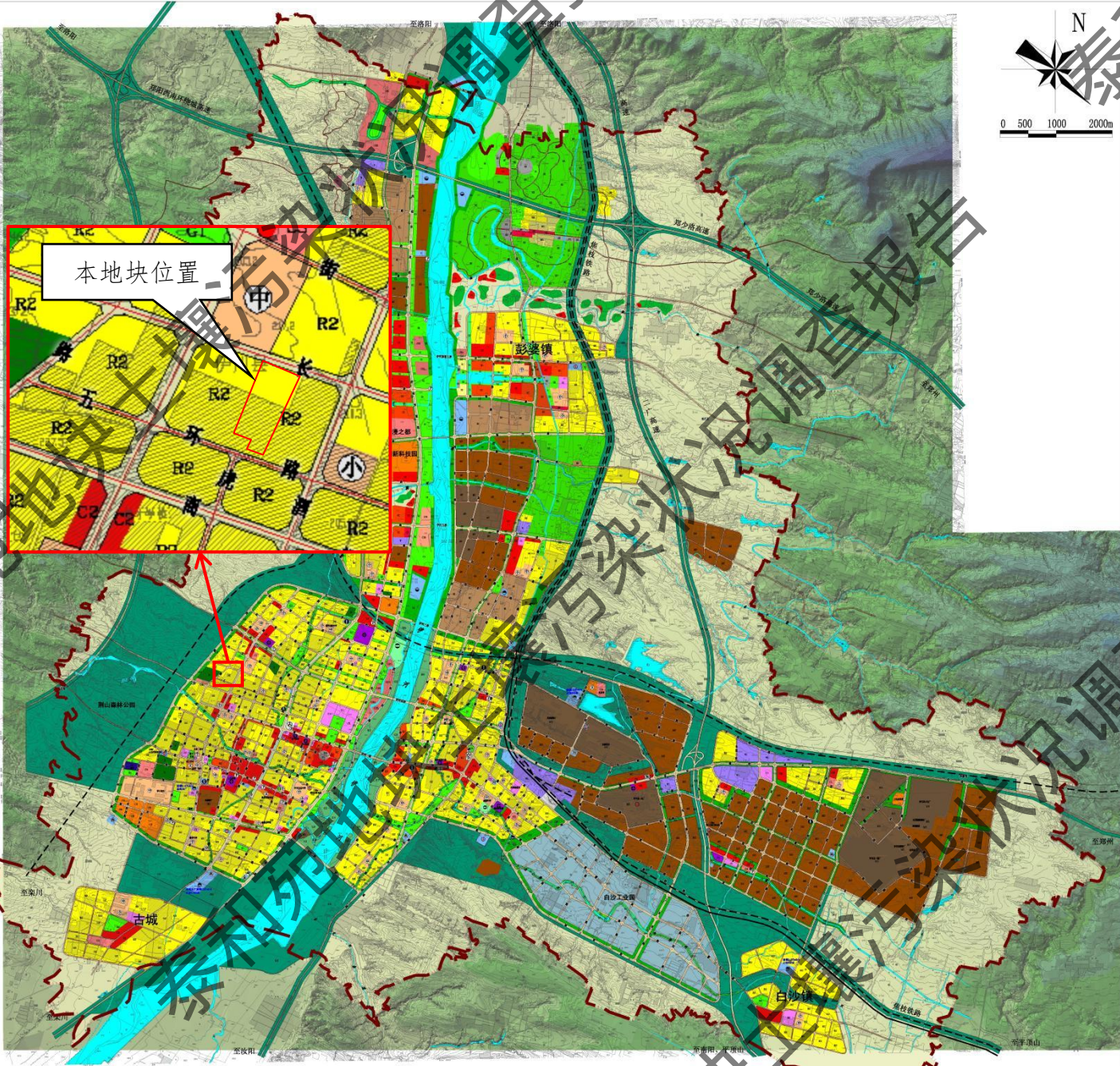
2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年期间作为伊川县人民政府储备用地。2021 年 4 月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，规划土地用途为城镇住宅用地，根据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）及《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）中建设用地分类，该地块属于第一类用地中的城市建设用地中的居住用地(R)。根据泰和苑地块建设工程规划许可证，调查地块土地用途为城镇住宅用地。另经查阅《河南省伊川县城市总体规划（2008-2030）》，该地块用地规划性质为居住用地，符合伊川县城市总体规划。

地块与《河南省伊川县城市总体规划（2008-2030）》用地规划位置关系图见下图。

河南省伊川县城市总体规划(2008-2030)

MASTERPLAN OF YICHUAN IN HENAN(2008-2030)

规划区土地使用远景规划



图例

- | | | | | | | |
|--------|----------|---------|--------|--------|--------|-------|
| 二类居住用地 | 体育用地 | 二类工业用地 | 市政设施用地 | 水域 | 铁路站场 | 消防站 |
| 小学 | 医疗卫生用地 | 三类工业用地 | 公共绿地 | 村镇居住用地 | 供热设施 | 加油站 |
| 中学 | 教育科研用地 | 普通仓储用地 | 防护绿地 | 农田 | 供水设施 | 规划区范围 |
| 行政办公用地 | 文物古迹用地 | 对外交通用地 | 结构绿地 | 游憩性农田 | 供电设施 | |
| 商业金融用地 | 其它公共设施用地 | 广场用地 | 生态绿地 | 发展备用地 | 供气设施 | |
| 文化娱乐用地 | 一类工业用地 | 社会停车场用地 | 特殊用地 | | 污水处理设施 | |

河南省伊川县人民政府



上海复旦规划建筑设计研究院

URBAN PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN OF FUDAN UNIVERSITY

2012. 05

30

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（2002 年-2023 年 2 月）； 2、人员访谈资料（地块周边居民、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（2002 年-2023 年 2 月）； 2、人员访谈资料（地块周边居民、政府部门工作人员等）
3	调查地块所在区域相关规划	调查地块土地利用规划	建设工程规划许可证
4	调查地块位置、面积、四至、用地坐标图	确定调查范围	勘测定界用地坐标图
5	相关人员访谈资料	通过企业人员和周边居民等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。2023年3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。

4.3.1 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。2012年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012年至2021年作为伊川县人民政府储备用地。2021年4月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，2022年2月，该地块设置围挡，至今未动工。地块内历史时期不存在生产型企业，当前和历史上均无可能的污染源。

4.3.2 农药、化肥残留污染、农田灌溉污染

根据现场勘查、人员访谈，结合卫星影像。2012年之前项目地块内历史用地为城关镇周村集体耕地，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，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。调查地块2012年至2021年不再作为耕地，作为伊川县人民政府储备用地，至今11年时

间，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。

4.3.3 地块周边企业产生的污染

根据历史影像及现场勘察，项目地块主要为居民区，周边不存在生产型企业，因此地块周边不会对该地块产生污染影响。

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，调查人员对地块范围内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，2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年作为伊川县人民政府储备用地。2021 年 4 月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，2022 年 2 月，该地块设置围挡，至今未动工。

表 5-1 人员访谈名单

姓名	电话	单位	职位	受访类型
石圣乐	15137922629	伊川县环境保护局	中队长	环保部门管理人员 (电话访谈)
赵火举	15937918685	伊川县自然资源局	科员	政府管理人员
冯苏婷	15978656896	洛阳市迈盛房地产开发有限公司	员工	企业工作人员
张双媛	13523601557	洛阳市迈盛房地产开发有限公司	办公室职员	企业工作人员
梁晶晶	17737465559	洛阳市迈盛房地产开发有限公司	员工	企业工作人员
胡亚妮	1503697677	周村居民	居民	周边居民
周杜乐	1369883891	周村社区	居民	周边居民
胡晓娜	13698870888	周村居民	居民	周边居民

陈宁超	15036988666	窑湾居民	居民	周边居民
周旭画	18736398245	恒辉实验小学	后勤	周边学校
常亚萍	18237945629	锦泰幼儿园	教师	周边幼儿园

人员访谈拍照图片如下。



图 5-1 人员访谈拍照图片

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 2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年作为伊川县人民政府储备用地。2021 年 4 月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，2022 年 2 月，该地块设置围挡，至今未动工。该地块历史使用期间不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置。

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，项目地块历史时期无生产型企业，不存在固体废物和危险废物。

5.4 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，项目地块周边不存在工业企业，不涉及有害物质的生产、储存、使用，未发现本地块土壤及地下水受到污染。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	该调查地块位于河南省洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m²，地块内历史上主要为 2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年作为伊川县人民政府储备用地。2021 年 4 月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，2022 年 2 月，该地块设置围挡，至今未动工。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：调查地块内不存在管线与沟渠，现场未发现异常味道，未发现裸露管线。
2	相邻地块	项目地块周边区域不存在其他生产型企业及其他可能产生污染的企业。 ①调查地块西侧为锦泰花园，现场踏勘过程中未发现土壤和地下水的异常痕迹。 ②调查地块南侧为锦泰幼儿园，现场踏勘过程中未发现土壤和地下水的异常痕迹。

		③调查地块东侧为锦绣苑，现场踏勘过程中未发现土壤和地下水的异常痕迹。
		④调查地块北侧为周村社区，现场踏勘过程中未发现土壤和地下水的异常痕迹。

5.5 人员访谈与资料收集、现场踏勘一致性分析

项目组采用现场访谈的方式对以上人员进行了信息收集及疑点考证，人员访谈表见附件；同时对人员访谈表进行了整理，进而对访谈结果进行了一致性分析，人员访谈信息与资料收集与现场踏勘信息一致。人员访谈一致性分析情况见表 5-3。

表 5-3 人员访谈与资料收集、现场踏勘一致性分析

序号	访谈问题	访谈结果/选择人数		现场踏勘情况	人员访谈资料收集分析情况	是否与人员访谈情况一致
1	本地块历史上是否有其他工业企业存在	是	0	已设置围挡，地块内无工业企业存在。	根据历史影像资料，2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年作为伊川县人民政府储备用地。2021 年 4 月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，2022 年 2 月，该地块设置围挡，至今未动工。	一致
		否	15			
		不确定	0			
2	本地块内是否曾发生过环境污染事故	是	0	地块内无颜色异常土壤及植物生长异常情况。	没有发现土壤异常情况	一致
		否	15			
		不确定	0			
3	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	0	地块内不存在危险废物、固废堆放与倾倒、填埋现场。	通过访谈，地块历史上不存在危险废物、固废堆放与倾倒、填埋现场。	一致
		否	15			
		不确定	0			
4	是否有废水排	是	0	根据现场	通过访谈，地块历史上	一致

	放沟或者渗坑	否	15	勘察地块内无污渗坑以及排水沟等。	不存在污渗坑以及排水沟等。	
		不确定	0			
5	本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池	是	0	根据现场勘察地块内无工业废水的地下输送管道或储存池痕迹。	通过访谈，地块历史上不存在工业废水的地下输送管道或储存池。	一致
		否	15			
		不确定	0			
6	本地块周边邻近地块是否曾发生过其他环境污染事故	是	0	无环境污染事件。	无环境污染事件。	一致
		否	15			
		不确定	0			
7	本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？	是	0	根据现场勘察地块土壤无异常气味。	地块土壤无异常气味。	一致
		否	15			
		不确定	0			
8	本地块内是否有遗留的危险废物堆存？	是	0	块内无遗留的危险废物堆存。	通过访谈，地块历史上不存在遗留的危险废物堆存。	一致
		否	15			
		不确定	0			
9	本地块内土壤是否曾受到过污染？	是	0	地块内土壤未曾受到过污染。	地块内土壤未曾受到过污染。	一致
		否	15			
		不确定	0			
10	本地块内地下水是否曾受到过污染？	是	0	本地块内地下水未曾受到过污染。	本地块内地下水未曾受到过污染。	一致
		否	15			
		不确定	0			

综合现场踏勘和人员访谈的结果，获得主要信息如下：

从已知时间卫星图结合人员访谈，得知 2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年作为伊川县人民政府储备用地。2021 年 4 月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，2022 年 2 月，该地块设置围挡，至今未动工。现场踏勘期间，在调查地块

内未发现存在明显污染痕迹的区域，无固体废弃物堆放痕迹，现场未发现有有毒有害物质存放痕迹。

5.6 土壤快检记录分析

为进一步说明地块内土壤的情况，此次对地块内的土壤进行重金属快检，洛阳市迈盛房地产开发有限公司委托洛阳市达峰环境检测有限公司进行重金属快速监测，监测时间为 2023 年 3 月 16 日。本次调查在地块范围内共设置 6 个监测点位，快检数据显示该地块重金属未出现超标的情况，具体快速监测结果见下表。

表 5-4 地块内重金属快检数据 单位: mg/kg

点位名称	采样深度	XRF 读数					
		砷 (As)	镉 (Cd)	铜 (Cu)	铅 (Pb)	汞 (Hg)	镍 (Ni)
1#	0-0.5m	6	ND	14	19	ND	27
2#	0-0.5m	6	ND	18	21	ND	33
3#	0-0.5m	5	ND	16	18	ND	25
4#	0-0.5m	6	ND	14	21	ND	36
5#	0-0.5m	7	ND	18	21	ND	32
6#	0-0.5m	5	ND	12	17	ND	29
土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准 (试行)(GB36600-2018) 第一类用地筛选值		20	20	2000	400	8	150
达标情况		达标	达标	达标	达标	达标	达标
备注: ND 为未检出。XRF 最低检测限(mg/kg): As:2 Cd:4 Cu:4 Pb:4 Hg:1 Ni:5							



图 5-2 调查地块土壤快速监测点位图



图 5-3 土壤快检采样照片

综上所述，调查地块历史上未发现其对土壤产生污染；不涉及规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；不存在环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等情况；不涉及工业废水污染及

污水灌溉；根据快检结果，本调查地块内设置的 6 个监测点位土壤中 As、Cd、Cu、Pb、Hg、Ni 污染物含量均低于第一类用地的风险筛选值，未发生环境污染事故。

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，项目组对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

从搜集资料来看，洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑地块位于河南省洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为13155.77m²，地块东侧为锦绣苑，南侧为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区，规划土地用途为城镇住宅用地。

(2) 现场踏勘结果

2023年3月，河南松青环保科技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，地块现场未发现有毒有害物质的储存和使用情况，未发现固体废物存放情况。

根据现场踏勘，项目东侧为锦绣苑，南侧为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区。周边不存在生产型企业及其他可能产生污染的企业，未发现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，本地块历史上未发现对土壤产生污染；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，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 范围内主要存在居民区、医院、学校、幼儿园等敏感用地类型。

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产生污染的可能性很小，地块的环境状况无人居健康风险，满足建设用地要求。

(4) 土壤快检结果

根据建设单位委托洛阳市达峰环境检测有限公司于 2023 年 3 月 16 日对地块内的重金属快速监测结果可知，本调查地块内设置的 6 个监测点位土壤中 As、Cd、Cu、Pb、Hg、Ni 污染物含量均低于第一类用地的风险筛选值。

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均无可能的污染源，地块的环境状况无人体健康风险，满足用地要求。

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、在地块土壤第一阶段污染状况调查过程中，地块资料收集的完备程度影响土壤和地下水分析调查的结果，地块历史资料记录的时效性和准确性也将影响土壤分析调查的结果。

2、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。

3、本次地块污染调查活动主要在 2023 年 3 月份进行的，随着时间的迁移，各地块之间存在污染物迁移扩散的可能性，尤其是地块之间地下水的物质交换，故各场地之间存在交叉污染的可能性；且污染物随时空变化时，其形态及浓度均会发生一定的变化；人为活动也会大规模的改变污染情况，故此次调查结果只代表调查期间地块的环境现状。

6.3 质量控制

6.3.1 概述

6.3.1.1 调查地块基本情况

洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑地块位于河南省洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m²，中心坐标为东经 112.431587°，北纬 34.435538°。

2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年期间作为伊川县人民政府储备用地。该地块现状东侧为锦绣苑，南侧

为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区。2021年4月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，规划土地用途变更为城镇住宅用地。

6.3.1.2 调查工作基本情况

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。2023年3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，本地块无潜在污染源。

6.3.1.3 质量保证与质量控制工作组织情况

1、质量管理组织体系

调查单位本着科学、严谨、务实的态度建立质量管理领导小组，对全过程实施质量管理。建立项目经理—质量管理职能部门—调查实施及报告编制人员组成的三级质量管理网络。通过逐级建立质量责任制，实施质量控制。

对调查报告和检测报告，内部质量控制人员应重点检查报告、附件和图件的完整性，以及各个阶段调查环节的技术合理性，并填写建设用地土壤污染状况调查报告审核记录表。对自查发现存在严重质量问题的报告，需补充调查；对存在一般质量问题的报告，需修改完善。报告修改完善或补充调查后，需重新开展自查，直至通过内部质量控制。

2、质量管理人員

本项目质量管理负责人为秦奥林，为我公司河南松青环保科技有限公司全职技术人员，具有多年土壤污染状况调查与质量管理经验。

3、质量保证与质量控制工作安排

(1) 资料收集分析阶段

严格按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)相关要求列出资料清单，重点收集：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。收集企业资料后，与业主单位复核，并交与质量管理人员审核。

(2) 现场踏勘阶段

制定严格的现场踏勘计划并交由质量管理人员审核，经审核通过后实施，并将现场调查结果向质控人员反馈。现场踏勘计划包括：安

全防护准备，结合场地现状及历史确定现场踏勘范围、地块现状及历史情况调查、相邻地块现状及历史情况调查、周围区域地块现状及历史情况调查、区域地质、水文地质和地形的调查等。

(3) 人员访谈阶段

制定人员访谈计划，并确定人员访谈内容，将访谈结果及记录交由审核人员审核。

(4) 结果分析阶段

根据调查结果，编制土壤污染状况调查报告，并对照《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范(试行)》(生态环境部公告[2022]年第17号)填写“建设用地土壤污染状况调查报告审核记录表”。

6.3.2 内部质量保证与质量控制工作情况

一、本调查报告按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)等文件编制。

二、调查单位内部设置有质量控制人员，对本调查报告、附件和图件的完整性，以及各个阶段调查环节的技术合理性进行了检查，并填写建设用地土壤污染状况调查报告审核记录表(见附件10)。本调查报告已通过了内部质量审核。

6.3.3 调查报告自查

1、自查内容、结果与评价

自查内容主要包括：

(1) 完整性检查：

重点检查报告编制是否按照《建设用地土壤污染状况调查技术导

则》（HJ25.1-2019）等文件编制。报告内容、附件、图件是否完整。

完整性检查自查结果为：报告内容、附件、图件完整，符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求。

（2）资料收集是否完备：

重点关注地块资料收集是否全面、翔实，注收集资料能否支撑污染识别和采样分析工作计划制定。

资料收集自查结果为：资料收集是否全面、翔实，符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求。

（3）现场踏勘是否全面：

关注现场踏勘是否全面，是否遗漏重点区域。

现场踏勘自查结果为：现场踏勘全面详实，符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求。

（4）人员访谈是否合理、全面

重点关注人员选择是否合理，访谈方法是否可行，访谈结果是否可信。

人员访谈自查结果为：人员访谈是否合理、全面，符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求。

（5）信息分析及污染识别结论是否准确。

重点关注调查结论是否合理可信。

自查结果为：信息分析及污染识别结论准确可信。

2、问题改正情况

本次自查结论为暂未发现问题，符合《建设用地土壤污染状况调

查技术导则》（HJ25.1-2019）要求。

6.3.4 调查质量评估及结论：

一、本调查报告按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等文件编制。

二、调查单位内部设置有质量控制人员，对本调查报告、附件和图件的完整性，以及各个阶段调查环节的技术合理性进行了检查，并填写建设用地土壤污染状况调查报告审核记录表（见附件10）。本调查报告已通过了内部质量审核。

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川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m²，中心坐标为东经 112.431587°，北纬 34.435538°。地块东侧为锦绣苑，南侧为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区，规划土地用途为居住兼容商业用地，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。根据 2023 年 3 月 16 日对地块内的重金属快速监测结果可知，本地块土壤中 As、Cd、Cu、Pb、Hg、Ni 污染物含量均低于第一类用地的风险筛选值的。

2012 年之前，该地块为城关镇周村集体耕地，2012 年至 2021 年作为伊川县人民政府储备用地。2021 年 4 月该地块出让给洛阳市迈盛房地产开发有限公司，2022 年 2 月，该地块设置围挡，至今未动工。经询问附近居民，地块历史上未发现对土壤产生污染；调查地块现场未发现有毒有害物质的储存和使用情况，不属于污染地块；地块周边不存在生产型企业及其他可能产生污染的企业，未发现对调查地块土壤造成污染。

综上所述，本次调查地块当前和历史上均不存在明确的可造成土壤污染的污染源，地块环境状况可接受，依据有关规定，该地块不属

于污染地块，无人居健康风险，满足地块后期规划建设要求，本次调查活动可以结束，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、加强场地的管理，特别是增强管理中的环保意识，场地再次利用前，不再进行产生污染的生产活动，避免新的生产活动产生新的污染。

3、在场地后续规划和施工过程中，加强对污染物的跟踪监测和风险防范，以掌握场地的潜在环境风险。

附件 1 委托书

委 托 书

河南松青环保科技有限公司

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,保证地块在开放利用环境安全,洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和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洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和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: 洛阳市迈盛房地产开发有限公司

2023年3月11日



附件 2 人员访谈表

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	泰和苑地块																						
访谈日期	2023.3.11																						
访谈人员	姓名：董云雷 单位：河南松青环保科技有限公司 联系电话：18037995886																						
受访对象类型：	☐ 土地使用者 ☐ 政府管理人员 ☐ 企业工作人员 ☒ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民																						
受访人员	姓名：王冬来 单位：伊川县环境保护局 职务或职称：中队长 联系电话：1537922629																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在： ☐是 ☒否 ☐不确定 <table><tr><td>起始时间：</td><td></td><td></td><td></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>使用单位名称：</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> 2、地块的内是否种植农作物： ☐是 ☒否 ☐不确定 3、地块内是否有颜色异常土壤及植物生长异常情况： ☐是 ☒否 ☐不确定 4、本地块周边 1km 范围内是否有： ☒幼儿园 ☒学校 ☒居民区 ☒医院 ☐自然保护区 ☐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： ☐是 ☒否 ☐不确定 <table><tr><td>事故时间：</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			起始时间：				结束时间：				土地用途：				使用单位名称：				事故时间：			
起始时间：																							
结束时间：																							
土地用途：																							
使用单位名称：																							
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、本地块内是否设计有毒有害物质储存与运输情况:
☐是 ☒否 ☐不确定

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、本地块周边部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、本地块内是否有水井?
☐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	泰和苑地块																						
访谈日期	2023.3.11																						
访谈人员	姓名：董云雷 单位：河南松青环保科技有限公司 联系电话：18037995886																						
受访对象类型：	☐ 土地使用者 ☒ 政府管理人员 ☐ 企业工作人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民																						
受访人员	姓名：彭火军 单位：仁和县自然资源局 职务或职称：科员 联系电话：15937918685																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table><tr><td>起始时间：</td><td></td><td></td><td></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、地块内是否种植农作物： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有颜色异常土壤及植物生长异常情况： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 4、本地块周边 1km 范围内是否有： ☐ 幼儿园 ☐ 学校 ☒ 居民区 ☐ 医院 ☐ 自然保护区 ☐ 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： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table><tr><td>事故时间：</td><td></td><td></td><td></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、本地块内是否设计有毒有害物质储存与运输情况:
☐是 ☒否 ☐不确定

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、本地块周边部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、本地块内是否有水井?
☐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	洛阳市汇通房地产开发有限公司泰和苑项目																						
访谈日期	2023.3.11																						
访谈人员	姓名：董公雷 单位：河南松青环保科技有限公司 联系电话：18037995886																						
受访对象类型：	☐ 土地使用者 ☐ 政府管理人员 ☐ 企业工作人员 ☒ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民																						
受访人员	姓名：雷丹露 单位：伊川县环境保护局 职务或职称：土壤办副主任 联系电话：13837953775																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>起始时间：</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否种植农作物： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有颜色异常土壤及植物生长异常情况： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 4、本地块周边 1km 范围内是否有： ☒ 幼儿园 ☒ 学校 ☒ 居民区 ☒ 医院 ☐ 自然保护区 ☐ 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： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>事故时间：</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否涉及有毒有害物质储存与运输情况:
☐是 ☒否 ☐不确定

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、本地块周边部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、本地块内是否有水井?
☐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	洛阳市正盛房地产开发有限公司泰和苑项目																						
访谈日期	2023.3.11																						
访谈人员	姓名: 董云雷 单位: 河南松青环保科技有限公司 联系电话: 18637995886																						
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 政府管理人员 ☒ 企业工作人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 冯伟伟 单位: 洛阳市正盛房地产开发有限公司 职务或职称: 员工 联系电话: 15978656896																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1"> <tr> <td>起始时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否种植农作物: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有颜色异常土壤及植物生长异常情况: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 4、本地块周边 1km 范围内是否有: ☒ 幼儿园 ☒ 学校 ☒ 居民区 ☒ 医院 ☐ 自然保护区 ☐ 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: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1"> <tr> <td>事故时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否涉及有毒有害物质储存与运输情况:

☐是 ☒否 ☐不确定

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、本地块周边部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、本地块内是否有水井?

☐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	洛阳市新城房地产开发有限公司泰和苑项目																						
访谈日期	2023.3.11																						
访谈人员	姓名: 董元雷 单位: 河南松青环保科技有限公司 联系电话: 18037995886																						
受访对象类型:	☐ 土地使用者 ☐ 政府管理人员 ☐ 企业工作人员 ☐ 环保部门管理人员 ☒ 地块周边区域工作人员或居民																						
受访人员	姓名: 周杜林 单位: 伊川县周村 职务或职称: 村民 联系电话: 13698838911																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>起始时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否种植农作物: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有颜色异常土壤及植物生长异常情况: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 4、本地块周边 1km 范围内是否有: ☒ 幼儿园 ☐ 学校 ☒ 居民区 ☒ 医院 ☐ 自然保护区 ☐ 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: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>事故时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否涉及有毒有害物质储存与运输情况:

☐是 ☒否 ☐不确定

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、本地块周边部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、本地块内是否有水井?

☐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	洛阳市五洲房地产开发有限公司泰和苑项目																						
访谈日期	2023.3.11																						
访谈人员	姓名: 董云雷 单位: 河南松青环保科技有限公司 联系电话: 18037995886																						
受访对象类型:	☐ 土地使用者 ☐ 政府管理人员 ☐ 企业工作人员 ☐ 环保部门管理人员 ☒ 地块周边区域工作人员或居民																						
受访人员	姓名: 胡晓娜 单位: 伊川城关周村 职务或职称: 村民 联系电话: 13698870888																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>起始时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否种植农作物: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有颜色异常土壤及植物生长异常情况: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 4、本地块周边 1km 范围内是否有: ☒ 幼儿园 ☒ 学校 ☒ 居民区 ☒ 医院 ☐ 自然保护区 ☐ 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: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>事故时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否涉及有毒有害物质储存与运输情况:

☐是 ☒否 ☐不确定

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、本地块周边部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、本地块内是否有水井?

☐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	泰和苑																						
访谈日期	2023.3.11																						
访谈人员	姓名: 董云雷 单位: 河南松青环保科技有限公司 联系电话: 18037995886																						
受访对象类型:	☐ 土地使用者 ☐ 政府管理人员 ☐ 企业工作人员 ☐ 环保部门管理人员 ☒ 地块周边区域工作人员或居民																						
受访人员	姓名: 陈宇超 单位: 伊川县城关密峰 职务或职称: 村民 联系电话: 15036988666																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>起始时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否种植农作物: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有颜色异常土壤及植物生长异常情况: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 4、本地块周边 1km 范围内是否有: ☒ 幼儿园 ☒ 学校 ☒ 居民区 ☒ 医院 ☐ 自然保护区 ☐ 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: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>事故时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否涉及有毒有害物质储存与运输情况:

☐是 ☒否 ☐不确定

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、本地块周边部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、本地块内是否有水井?

☐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	洛阳市近盛房地产开发有限公司泰和苑项目																						
访谈日期	2023.3.11																						
访谈人员	姓名: 章三雷 单位: 河南松青环保科技有限公司 联系电话: 18037995886																						
受访对象类型:	☐ 土地使用者 ☐ 政府管理人员 ☒ 企业工作人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民																						
受访人员	姓名: 张双媛 单位: 近盛 职务或职称: 经理 联系电话: 135 236 01557																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>起始时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否种植农作物: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有颜色异常土壤及植物生长异常情况: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 4、本地块周边 1km 范围内是否有: ☒ 幼儿园 ☒ 学校 ☒ 居民区 ☒ 医院 ☐ 自然保护区 ☐ 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: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>事故时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、本地块内是否设计有毒有害物质储存与运输情况:
☐是 ☒否 ☐不确定

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、本地块周边部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、本地块内是否有水井?
☐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	洛阳市红盛房地产开发有限公司泰和苑项目																						
访谈日期	2023.3.11																						
访谈人员	姓名: 董云雷 单位: 河南松青环保科技有限公司 联系电话: 18037995886																						
受访对象类型:	☐ 土地使用者 ☐ 政府管理人员 ☐ 企业工作人员 ☐ 环保部门管理人员 ☒ 地块周边区域工作人员或居民																						
受访人员	姓名: 胡亚妮 单位: 周村居民 职务或职称: 无 联系电话: 15036976077																						
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>起始时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、地块内是否种植农作物: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有颜色异常土壤及植物生长异常情况: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 4、本地块周边 1km 范围内是否有: ☒ 幼儿园 ☒ 学校 ☒ 居民区 ☒ 医院 ☐ 自然保护区 ☐ 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: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>事故时间:</td> <td></td> <td></td> <td></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、本地块内是否设计有毒有害物质储存与运输情况: ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定			
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、本地块周边部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、本地块内是否有水井? ☐ 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

泰和苑地块土壤污染状况调查报告

泰和苑

泰和苑地块土壤污染状况调查报告

泰和苑

统一社会信用代码
91410329MA9F5FXC32

营业执照

(副本)(1-1)

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

洛阳市迈盛房地产开发有限公司

类型

有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

周社会

经营范围

房地产开发、销售及租赁, 建筑材料 (不含危险化学品) 销售, 管道、水电暖安装、物业管理, 涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营 (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) (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)

注册资本

壹仟万圆整

成立日期

2020年05月21日

营业期限

长期

住所

河南省洛阳市伊川县城关街道办事处文化北路68号

登记机关

伊川县市场监督管理局

2020年05月21日

国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.gsxt.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

国家市场监督管理总局监制

vivo X60 ZEISS

2022/09/14 16:33

附件 4 用地规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4103292020100029 号

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。

发证机关

日期

自然资源局

2020年7月21日

用地单位	洛阳市迈盛房地产开发有限公司
项目名称	泰和苑
批准用地机关	伊川县人民政府
批准用地文号	伊政地〔2020〕151号
用地位置	文化路以东、伊洛路以北
用地面积	13155.77平方米
土地用途	二类居住用地（R2）
容积率	
土地取得方式	挂牌出让

泰和苑项目用地坐标图

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
H1	3813087.193	37630876.147	63.74
H2	3813054.185	37630930.674	39.74
H3	3813017.031	37630916.583	28.35
H4	3812990.548	37630906.473	14.52
H5	3812976.992	37630901.281	6.73
H6	3812970.620	37630899.102	18.54
H7	3812953.357	37630892.340	25.09
H8	3812930.404	37630882.207	34.20
H9	3812898.504	37630869.864	1.16
H10	3812898.096	37630870.946	5.21
H11	3812893.199	37630869.175	34.86
H12	3812860.627	37630856.746	9.01
H13	3812852.209	37630853.529	38.12
H14	3812868.826	37630819.225	25.09
H15	3812891.333	37630830.112	28.23
H16	3812903.639	37630804.705	28.19
H17	3812929.819	37630816.163	168.78
H1	3813087.193	37630876.147	
S=13155.77 平方米 合19.73亩			

土地面积汇总表

地块号	建设用地	绿地面积	宗地编号
地块一	13155.77	19.73	001-0117
合计	13155.77	19.73	
总面积	13155.77	19.73	

2021年7月15日数字化制图。
西安80坐标系

1:2000

测量员：刘明明
绘图员：常晓乐
检查员：张凯洋

附件 5 编制单位营业执照

全程电子化



统一社会信用代码

91410305MA9FQ0K23M

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	河南松青环保科技有限公司	注 册 资 本	伍佰万圆整
类 型	有限责任公司（自然人独资）	成 立 日 期	2020年09月18日
法 定 代 表 人	董云雷	营 业 期 限	长期
经 营 范 围	环境影响评价咨询；环保设备销售；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；环保工程设计；环保设备（不含特种设备）安装调试。（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）		
		住 所	河南省洛阳市涧西区南昌路建业壹号城邦10号楼1-1806

登记机关

2020年 09 月 18 日



附件 6 编制单位承诺书

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对 洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑项目 地块
土壤污染状况调查报告的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的主管人员是：

姓名：董云雷 身份证号：41038119*****14

负责篇章：第四、五、六、七章，附件

签名：董云雷

本报告的其他直接责任人员包括：

姓名：何昊 身份证号：41030419*****11

负责篇章：第一、二、三章

签名：何昊

姓名：秦奥琳 身份证号：41038119*****47

负责篇章：审核

签名：秦奥琳

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：河南松青环保科技有限公司（公章）

法定代表人：董云雷（签名）

2023年3月14日

附件 7 申请人承诺书

申请人承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对申请材料的真实性负责，为报告出具单位提供的与
洛阳市迈盛房地产开发有限公司泰和苑项目地块 土壤污染状
况调查项目有关的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄
虚作假。

如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担
全部法律责任。

承诺单位：（公章）

法人签字：周社会

2023 年 3 月 11 日

附件 8 土壤快检检测单位资质和记录表

 检验检测机构 资质认定证书 证书编号: 201612050382 名称: 洛阳市达峰环境检测有限公司 地址: 河南省洛阳市高新区龙盛路与孙力路交叉口向北150米路西 经审查, 你机构已符合国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力, 现予批准, 可以向社会出具具有证明作用的数据和结果, 特此认证。资质认定包括检验检测机构计量认证。 检验检测能力及授权签字人见证书附表。 许可使用标志  201612050382 有效期: 2020年11月9日 发证日期: 2020年11月9日 有效期至: 2026年11月9日 发证机关: 河南省市场监督管理局 本证书由国家认证认可监督管理委员会监制, 在全国范围内有效。	
--	--



达峰检测

洛阳市达峰环境检测有限公司

上岗证



姓名: 孙乾坤

岗位: 采样员

证书编号: DFJC-SGZ-JC-034



达峰检测



达峰检测

洛阳市达峰环境检测有限公司

上岗证



姓名: 申浩翔

岗位: 采样员

证书编号: DFJC-SGZ-JC-020



达峰检测

地块名称		泰和苑地块					
检测日期: 2023年 3 月 16 日		天气: 雪					
		气温	2 °C				
		风速	1.8 m/s				
		湿度:	54 RH%				
PID 型号及最低检测限 (ppm): 0.1		XRF 型号及最低检测限 (ppm): As:2 Cd:4 Cu:4 Pb:4 Hg:1 Ni:5					
点位名称	采样深度 (m)	XRF 读数 (ppm)					PID 读数 (ppm)
		砷 (As)	镉 (Cd)	铜 (Cu)	铅 (Pb)	汞 (Hg)	
1#	0-0.5	6	ND	14	19	ND	27
2#	0-0.5	6	ND	18	21	ND	33
3#	0-0.5	5	ND	16	16	ND	25
4#	0-0.5	6	ND	14	21	ND	36
5#	0-0.5	7	ND	18	21	ND	32
6#	0-0.5	5	ND	12	17	ND	29
以下3处							
见证人		记录人	校对	校对	校对	校对	

泰和

泰和

泰和

泰和

泰和

泰和

泰和

泰和

土壤调查现场快筛质量控制

一、检测原理

便携式土壤重金属检测仪的方法原理为 X 射线荧光法，是用 X 射线作激发源，照射待测样品，使受激元素产生二次特征 X 射线（即荧光），使用 X 射线荧光仪测量并记录样品中待测元素的特征 X 射线的频率、能量以及强度来定性或定量测定样品中成分的一种方法。

X 射线荧光法定量分析原理：当用 X 射线（一次 X 射线）做激发源照射试样，使试样中元素产生特征 X 射线（荧光 X 射线）时，若元素和实验条件一样，在一定条件下（样品组成均匀，样品表面光滑、元素间无互相激发）荧光 x 射线强度与分析元素含量之间存在线性关系，根据光谱的强度可以进行定量分析。

二、样品制备与测量

便携式仪的数据质量取决于场地条件、样品组成和样品制备。便携式仪的测量不需样品特别制备，可直接测量，立即获得检测结果。为提高测量精度需对样品进行简单处理。首先，去除测量地面的任何杂物，如树叶、杂草、根茎和石块等。其次，疏松 1.5-2.5cm 深、直径至少 10cm 的土壤，并在阳光下干燥数小时。测前搅动土壤使样品混合均匀。

非原位测量：样品摊开在纸上，暴露在阳光和空气中干燥，干样品用 2mm 尼龙筛网去除大的杂物，放于样品盘中分析。必要时，将样品进一步处理，研磨并筛分土壤样品至粒径小于 0.250mm（60 目），充分混均后放入样品盘中分析。

根据调查目的所需精度水平。正常情况下在现场测量时对样品的不同部位进行 3 次测量并计算 3 次的精密度，在不超质控情况下取其算数平均值报出结果。

根据相关论文和使用经验：检测准确度受土壤含水量和土壤粒径影响较大。因此检测时尽量避开低洼积水地带。同时尽量进行非原位测量：摊开晾晒后土壤过筛到 60 目，再进行测量。测量的条件应尽量和仪器自检（校）条件一致。同时按照仪器使用说明，在气温（10~50）℃和空气相对湿度 80%的情况下使用。

三. 仪器校准

由于目前为止尚没有便携式 X 射线荧光法土壤重金属检测的国家、行业方法，所以只能依据仪器的操作说明进行检测和依据其说明书进行仪器自检（校）和进行检测结果质量控制。依据 JJF（川）165-2019《手持式 X 射线荧光光谱仪校准规范》的规定，仪器的计量特性见下表。

表 1 仪器的计量特性

序号	计量特性	性能指标
1	能量分辨力	$\leq 300\text{eV}$
2	重复性	$\leq 5\%$
3	稳定性	$\leq 8\%$
4	测量线性	$r \geq 0.995$
5	检出限	$\text{Cr} \leq 0.05\%, \text{Ni} \leq 0.05\%$

按照该校准规程进行自校，校准结果显示可以满足上表的规定。

同时做好仪器的期间核查，并按照使用说明书进行日常保养和维护。

测量重复性：同时用国家土壤标准物质和实际土样进行，具体方法为：对样品在相同距离和角度在短时间内重复测量 6 次，用贝赛尔公式计

算标准偏差。标准偏差范围在 1.1mg/kg~3.8mg/kg 之间。

测量稳定性：同时用国家土壤标准物质和实际土样进行，具体方法为：对样品在相同距离和角度间隔 10min 重复测量 10 次，按照下

面公式进行计算 $R = \frac{\text{最大值} - \text{最小值}}{\text{算术平均值}} \times 100\%$ ，结果在 1.2%~3.4% 之间。

测量线性：用三种不同标准值得国家土壤标准物质，对每一种标准物质进行 3 次重复测量，读取代表元素（Cr 和 Ni）的测量值，取三次测量值得算术平均值后，按线性回归法计算出工作曲线的相关系数 r，统计结果均大于 0.998。

四、现场质控

现场进行不少于样品总数 10% 的比例进行平行样和质控样测定。本次选用编号为：GBW07407a（GSS-7a）的国家土壤标准物质进行质控样测定，每测 10 个样品进行 1 次标准样品测定，测定结果均在标准物质证书标准值范围内。平行样测定的结果均小于 $3.5\% (\frac{5}{\sqrt{2}}\%)$ 。

五、质控总结

通过对照人员管理、监测、设备管理均符合公司程序的规定。统计仪器校准结果和现场质控结果均已落实和符合限值规定，本次检测结果有效。

洛阳市达峰环境检测有限公司

检验检测专用章

附件 9 检测单位承诺书

检测单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对泰和苑地块土壤快速检测数据的真实性、有效性负责。

快速检测直接责任人员是：

姓名：孙乾坤 身份证号：41032319*****16

负责内容：记录

签名：孙乾坤

姓名：申浩翔 身份证号：41032919*****10

负责篇章：校对

签名：申浩翔

姓名：石铁山 身份证号：41038119*****17

负责篇章：审核

签名：石铁山

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：洛阳市达峰环境检测有限公司（公章）

法定代表人：林言（签名）

2023 年 5 月 16 日

附件 10 调查报告审核记录表

报告名称	泰和苑地块土壤污染状况调查报告		所在省市	河南省洛阳市伊川县	调查时间	2023年3月
调查环节	☒ 第一阶段土壤污染状况调查 ☐ 初步采样分析 ☐ 详细采样分析 ☐ 第三阶段土壤污染状况调查		业主单位名称	洛阳市迈盛房地产开发有限公司	报告编制单位名称	河南松青环保科技有限公司
采样单位名称	洛阳市达峰环境检测有限公司		检验检测机构名称	洛阳市达峰环境检测有限公司	检查日期	2023年3月16日
序号	检查环节	检查项目	检查要点		检查结果	检查意见
1	完整性检查	报告完整性	*报告是否完整。 要点说明：报告内容应当包括：地块基本信息、土壤是否受到污染、污染物含量是否超过土壤污染风险管控标准、质量保证与质量控制报告或篇章等内容；污染物含量超过土壤污染风险管控标准的，调查报告还应当包括污染类型、污染源以及地下水是否受到污染等内容。 参考《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》		☒ 是 ☐ 否	
2		附件完整性	附件材料是否完整。 要点说明：应当包括：相关历史记录、现场状况及工作过程照片、钻孔柱状图、水文地质调查报告、建井记录、洗井记录、手持设备日常校准记录、原始采样记录、现场工作记录、检验检测机构检测报告(加盖 CMA 章)、质量控制结果、样品追踪监管记录表、专家咨询意见等。 参考《建设用地土壤环境调查评估技术指南》		☒ 是 ☐ 否	

3	完整性检查	图件完整性	图件是否完整。 要点说明：应当包括：地块地理位置图、平面布置图、周边关系图、采样布点图、土壤污染物浓度分布平面图及截面图、地块土层分布截面图、地下水水位等高线图(涉及地下水污染调查的)、地下水污染物分布图等。 参考《建设用地土壤环境调查评估技术指南》	☒ 是 ☐ 否	
4	第一阶段土壤污染状况调查	资料收集	地块资料收集是否完备。 要点说明：地块资料收集尽可能全面、翔实，能支撑污染识别结论。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。 重点关注收集资料能否支撑污染识别和采样分析工作计划制定。 参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1—2019)	☒ 是 ☐ 否	
5		现场踏勘	现场踏勘是否全面。 要点说明：关注现场踏勘是否遗漏重点区域，应有现场照片及相关描述，必要时可现场检查。重点踏勘对象一般应包括：有毒有害物质的使用、处理、储存、处置、生产过程和设备，储槽与管线；恶臭、化学品味道和刺激性气味，污染和腐蚀的痕迹；排水管或渠、污水池或其它地表水体、废物堆放地、井等。同时应该观察和记录地块及周围是否有可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及其它公共场所等，并明确其与地块的位置关系。 参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1—2019)	☒ 是 ☐ 否 ☐ 材料不支撑判断	

6	第一阶段土壤污染状况调查	人员访谈 人员访谈是否合理、全面。 要点说明： 访谈人员选择应合理，受访者为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，生态环境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。人员访谈应有照片、记录等支持材料。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。 参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1—2019）	☒ 是 ☐ 否 ☐ 材料不支撑判断	
		信息分析及污染识别 *污染识别结论是否准确。 要点说明： 结论应明确地块内及周围区域有无可能的污染源，若有可能的污染源，应说明可能的污染类型、污染状况和来源，并提出第二阶段土壤污染状况调查的建议。重点关注疑似污染区、污染介质、特征污染物等分析是否准确，能否支撑开展第二阶段调查。 参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1—2019）	☒ 是 ☐ 否 ☐ 材料不支撑判断	
	质量评价结论	☒ 通过，暂未发现问题 ☐ 通过，发现一般质量问题，需修改完善 ☐ 不通过，发现严重质量问题，需补充调查		
	检查总体意见	合格		
	检查人员（签字）	泰和苑		

附件 11 评审专家意见、修改清单及签到表

《泰和苑地块土壤污染状况调查报告》

专家技术评审意见

2023 年 4 月 12 日，伊川县生态环境局会同伊川县自然资源局组织有关专家（名单附后）通过现场评审会的形式对《泰和苑地块土壤污染状况调查报告》（以下简称《报告》）进行了技术评审。参加会议的有伊川县生态环境局、报告委托单位洛阳市迈越房地产开发有限公司、报告编制单位河南松青环保科技有限公司。编制单位汇报了《报告》编制情况，专家组经质询、审查、讨论，形成技术评审意见如下：

一、地块情况

调查地块位于河南省洛阳市伊川县城关镇文化路以东五环路以北，总用地面积为 13155.77m²，中心坐标为东经 112.431587°，北纬 34.435538°。地块东侧为锦绣苑，南侧为锦泰幼儿园，西侧为锦泰花园，北侧为周村社区，规划土地用途为城镇住宅用地。

二、总体评价

该《报告》按照《中华人民共和国土壤污染防治法》、《土壤污染防治行动计划》、《河南省清洁土壤行动计划》、《河南省污染地块土壤环境管理办法（试行）》等相关要求，遵循分阶段调查的原则，开展本次土壤污染状况调查工作，调查程序和方法符合国家相关规范要求。

该《报告》编制目的较明确，内容较全面，现状调查与实际情况相符，快速检测结果可靠，土壤污染物含量均未超过 GB36600-2018 中建设用地第一类用地的筛选值标准。根据土壤污染状况调查报告结论，该地块不属于污染地块。

三、建议修改完善的内容：

- 1、完善地块水文地质资料及区域环境概况；
- 2、完善质量控制相关内容。

专家组一致同意报告通过评审，经修改完善专家复核后上报。

专家组长：

成员：

2023 年 4 月 12 日

查报告

泰和苑地块土壤污染状况调查报告

泰和苑地块

土壤污染状况初步调查报告评审专家签到表

2023年4月12日

姓名	工作单位	职务/职称	电话	签字
张春会	机械工业第四设计研究院有限公司	教授级高级工程师	18003790333	张春会
王春帅	河南省地矿局第一地质矿产调查院	教授级高级工程师	13938821560	王春帅
王小平	洛阳理工学院	教授	15838580612	王小平

泰和苑地块
土壤污染状况初步调查报告评审会签到表

2023年4月12日

姓名	工作单位	职务	电话
刘继伟	洛阳远盛房地产开发有限公司	副经理	15896529999
王小庆	洛阳理工学院	教授	15838580612
张春会	机械工业部设计研究院	教授	18003790333
王春帅	农地研一院	教授	13938821560
侯云清	伊川县自然资源局	科长	15121658688
袁子博	伊川县自然资源局	副科长	15896661008
马南格	伊川县生态环境局	局长	13949223200
廉研浩	伊川县生态环境局	副科长	15837953711
董云霞	河南格青环保科技有限公司	技术员	18037995886

泰和苑地块土壤污染状况调查报告
专家技术评审意见修改清单

序号	评审意见	修改说明
1	完善地块水文地质资料及区域环境概况；	已细化，地块历史使用情况见 P19-23；
2	完善质量控制相关内容。	已完善，质量控制相关内容见 P55-60 及附件 10。

已修改，可归档！

张春会

王春明 王小庆

2023.5.17