

洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角

地块土壤污染状况调查报告

委托单位：洛阳绿科信息科技有限公司

编制单位：洛阳市永青环保工程有限公司

2023 年 9 月

项目名称：诸葛大街与枫叶路东北角地块

建设单位：洛阳绿科信息科技有限公司

编制单位：洛阳市永青环保工程有限公司

项目负责人：魏春辉

主要编制人员：全英豪、魏春辉

审 核：刘智令

姓名	主要职责	负责内容	签名
魏春辉	报告编制	前言、概述、场地概况、附件	魏春辉
全英豪	项目负责人	资料分析、现场踏勘和人员访谈、结果与分析、质量控制、结论和建议	全英豪
刘智令	报告审核	报告审核	刘智令

目录

第一章 前言1

第二章 概述4

 2.1 调查的目的和原则4

 2.1.1 调查的目的4

 2.1.2 基本原则4

 2.2 调查范围5

 2.3 调查依据9

 2.3.1 法律、法规、规章及规范性文件9

 2.3.2 相关标准、导则规范及其他相关资料10

 2.4 调查方法11

 2.4.1 调查方法和工作内容11

 2.4.2 技术路线11

第三章 场地概况16

 3.1 区域自然环境概况16

 3.1.1 地理位置16

 3.1.2 地形地貌16

 3.1.3 气候气象17

 3.1.4 地层结构、分布17

 3.2 周边敏感目标19

 3.3 地块的现状和历史22

 3.3.1 地块用地历史22

3.3.2 地块用地现状.....	31
3.4 相邻地块的现状和历史.....	33
3.5 地块利用规划.....	38
第四章 资料分析.....	39
4.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	39
4.2 地块资料收集和分析.....	39
4.3 其他资料收集和分析.....	40
4.3.1 农药、化肥残留污染、农田灌溉污染.....	40
4.3.2 地块内居民生活产生的污染.....	41
4.3.3 地块内企业产生的污染.....	41
4.3.4 地块周边企业产生的污染.....	41
第五章 现场踏勘和人员访谈.....	42
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析.....	47
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价.....	47
5.3 固体废物和危险废物的处理评价.....	47
5.4 与污染物迁移相关的环境因素分析.....	47
5.5 人员访谈与资料收集、现场踏勘一致性分析.....	48
第六章 结论与分析.....	51
6.1 调查结果.....	51
（1）资料搜集结果.....	51
（2）现场踏勘结果.....	51
（3）人员访谈结果.....	51

6.2 不确定性分析	52
第七章 结论和建议	53
7.1 结论	53
7.2 建议	53

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

附件：

附件 1 委托书

附件 2 建设单位营业执照

附件 3 土地出让合同（部分）

附件 4 规划技术要点通知书

附件 5 洛阳市人民政府关于伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角地块国有建设用地使用权出让方案的批复

附件 6 编制单位营业执照

附件 7 申请人承诺书

附件 8 报告出具单位承诺书

附件 9 人员访谈表

附件 10 土壤快检检测报告及资质认定书

附件 11 质控报告

附件 12 土壤调查现场快筛记录表

附件 13 土壤快检人员上岗证

附件 14 建设用地土壤污染状况调查报告审核表

第一章 前言

本次调查地块位于洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角，总占地面积为 47409.19m²，该地块的平面界址为东至西棘街、西至诸葛大街、南至枫叶路、北至吉庆路。该地块用途变更前为农田，地块现状部分为空地（已完成土地平整），部分为锦艺·云景天章售楼部和中国建筑第七工程局办公营地（见图 1-1、图 1-2），用地性质规划为中等专业学校用地。目前，该地块已由洛阳市自然资源和规划局出让给洛阳绿科信息科技有限公司（见附件 3）。诸葛大街与枫叶路东北角地块北侧为建业·伊水东望；南侧为锦艺·云锦天章；西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区）；东侧为北京中医药大学东直门医院洛阳医院。



图 1-1 锦艺·云景天章售楼部



图 1-2 中国建筑第七工程局办公营地

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诸葛大街与枫叶路东北角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)受洛阳绿科信息科技有限公司委托(见附件1),承担诸葛大街与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查工作。根据地块实际情况,对诸葛大街与枫叶路东北角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。

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,对诸葛大街与枫叶路东北角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,洛阳市永清环保工程有限公司编制了《诸葛大街与枫叶路东北角

地块土壤污染状况调查报告》。

本次调查认为该地块不属于污染地块，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。

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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，逐步减小调查的不确定性。
- 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

诸葛大街与枫叶路东北角地块位于洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角。中心坐标为东经 112.534780°，北纬 34.616897°。总用地面积为 47409.19m²，北侧为建业·伊水东望；南侧为锦艺云锦天章；西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区）；东侧为北京中医药大学东直门医院洛阳医院。本次针对该地块范围内及地块周边范围（周边 1km）进行调查。调查地块位置见图 2-1，勘测定界图见图 2-2，调查地块范围见图 2-3，建设用地拐点坐标见表 2-1。



图 2-1 本次调查地块地理位置图

诸葛大街与枫叶路东北角地块宗地图

1:500航测图图幅号: 832.25-52.75 832.25-53.00
832.00-52.75 832.00-53.00

座落: 诸葛大街与枫叶路东北角



2022年06月测图
80洛阳独立坐标系
2012年地籍调查规程图式

1: 2000

指界员: 审核: 陈亚芳
测量员: 李亚芳
绘图员: 贾晓兰 审定: 贾晓兰

图 2-2 本次调查地块用地坐标图



图 2-3 本次调查地块建设用地范围

表 2-1 诸葛大街与枫叶路东北角地块建设用地坐标表

点号	2000 国家大地坐标	
	X	Y
L1	3833166.0895	38365528.1895
H2	3833181.3413	38365792.9425
H3	3833176.6656	38365793.5326
H4	3833013.6187	38365795.3966
H5	3832992.4666	38365775.1282
H6	3832989.5964	38365775.2013
H7	3832982.8719	38365695.5327
H8	3832977.8420	38365608.2204
H9	3832978.9768	38365598.6778
L10	3833032.4776	38365600.1249
L11	3833028.1190	38365524.4649
L1	3833166.0895	38365528.1895

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》（环境保护部令〔2017〕第 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〕41 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》（HJ25.3-2019）；

(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）；

(4) 《锦艺洛阳北大公学管理有限公司中学地块项目岩土工程勘察报告》（2019 年 6 月，河南同兴地质工程有限公司）。

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，主要工作内容包括：

（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）。

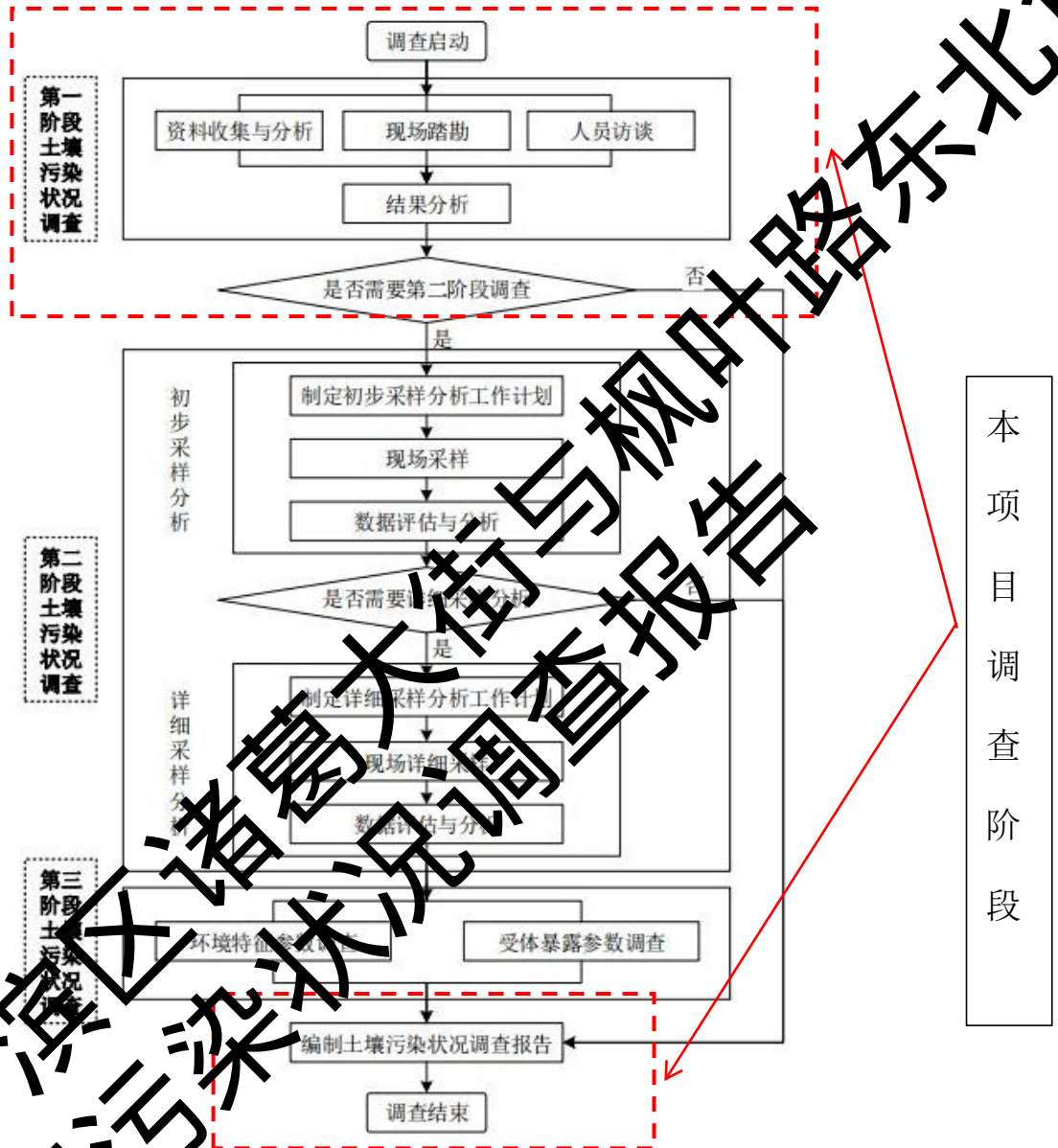


图 2-4 技术路线

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、工艺流程和生产环节等的变化情况。

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、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：相邻地块的使用现状与污染源，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

洛阳市地处九州腹地，东西长约 179 公里，南北宽约 178 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。伊滨区位于洛阳市区东南部，北至洛河，南至万安山麓，西至二广高速，东至偃师高龙西边界，总面积 280 平方公里。

本次调查的场地位于洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路交叉口东北角。具体位置详见图 2-1。

3.1.2 地形地貌

地势西高东低，境内山川丘陵交错，地形复杂多样，其中山区面积占 45.71%，丘陵面积占 40.73%，平原面积占 13.8%。周围有郁山、邙山、青要山、荆紫山、周山、樱山、龙门山、香山、万安山、首阳山、嵩山等多座山脉；境内河渠密布，分属黄河、淮河、长江三大水系，黄河、洛河、伊河、清河、磁河、铁滦河、涧河、瀍河等 10 余条河流蜿蜒其间。

由 2019 年 6 月河南同兴地质工程有限公司编制的《锦艺洛阳北大公学管理有限公司中学地块项目岩土工程勘察报告》（该报告的拟建场地即为本次调查地块）可知，本地块所处地貌单元属伊河右岸（南

岸) I 级阶地。各勘探点的地面高程在 131.49~132.14m 之间, 相对高差 0.65m。

3.1.3 气候气象

洛阳市位于暖温带地带, 气候具有春季多风、气候干旱, 夏季炎热、雨水集中, 秋季晴和, 日照充足, 冬季干冷、雨雪稀少等显著特点。伊滨区地势南高北低, 呈三级阶梯分布, 南部为山麓、浅山区, 中部为丘陵, 因山洪侵蚀切割而形成条条冲沟, 北部为伊洛河冲积平原, 伊河、洛河蜿蜒其间。辖区属暖温带季风区中的大陆性气候。

3.1.4 地层结构、分布

由勘察揭露, 场地除表层普遍有 0.3m 厚的耕土外, 其下为第四纪全新统冲、洪积形成的黄土状粉质粘土、粉土、中砂、卵石层。根据各土层的形成时代、成因及岩土工程特征, 场地地层自上而下, 共分为 4 层, 分述如下:

第①层: 黄土状粉质粘土(Q_4^{2al+pl})

黄褐色; 可塑-硬塑; 含炭屑、植物根茎系、碎瓦片及砖屑, 该层不均匀, 局部含粉土团块, 且含有圆砾微薄层。具针虫孔; 该层土无摇振反应, 切面稍有光泽, 干强度中等, 韧性中等。层厚 1.3~3.3m, 层底高程 128.46~130.51m。该层土天然含水量 22.6%, 孔隙比 0.842, 液性指数 0.18, 含水比 0.70, 压缩系数 $a_{1-2}=0.27\text{MPa}^{-1}$, 属中等压缩性。湿陷系数小于 0.015, 不具湿陷性。

第②层: 粉土(Q_4^{1al+pl})

褐黄色，浅黄色；稍湿，稍密。含褐色浸染与针状黑点，夹少量黏土。该层土摇振反应中等，无光泽反应，干强度低，韧性低。层厚 0.4~2.9m,层底高程 126.69-129.13m。该层土天然含水量 20.7%，孔隙比 0.864，液性指数 0.22，含水比 0.75，压缩系数 $a_{1-2}=0.28\text{MPa}^{-1}$ 。属中等压缩性。湿陷系数小于 0.015，不具湿陷性。

第③层卵石(Q4aHp):

杂色。成分以安山岩、石英岩为主，卵石呈次圆状、次棱角状。局部含有少量透镜体。卵石直径 4-8cm，最大 15.8cm，卵石含量 54.2-64.0%，磨圆中等，分选性好。层厚 5.9-7.5m，层底标高 120.89-122.21m。该层土有效粒径 0.35-2.5mm，平均粒径 22.00-45.00mm，不均匀系数 3-131.4，曲率系数 0.34-10.49，级配不良，钻进困难。

第③₁层：中砂(Q₄al^{al+pl})

暗黄色、灰黄色。稍密、中密。该层土摇振反应中等，无光泽反应，干强度低，韧性低。层厚 0.3~1.5m，层底高程 126.09~128.59m。

第③₂层：中砂(Q₄al^{al+pl})

灰黄色。稍密、中密。该层土摇振反应中等，无光泽反应，干强度低，韧性低。层厚 0.5~0.9m，层底高程 123.59~124.25m。

第④层：卵石(Q₃^{al+pl})

青杂色。成分以安山岩、石英岩为主，卵石呈次圆状、次棱角状。卵石直径 4-12cm，最大 29cm，卵石含量 54.6.1-76.1%，磨圆中等，分选性好。该层未揭穿，最大揭露厚度 22.9m。该层土有效粒径

0.5-2.9mm，平均粒径 24.00-51.00mm，不均匀系数 15.6-104.0，曲率系数 2.36-9.84，级配不良，钻进困难。

3.2 周边敏感目标

本次调查地块位于洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角，总占地面积为 47409.19m²。该地块北侧为建业·伊水东望；南侧为锦艺云锦天章；西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区）；东侧为北京中医药大学东直门医院洛阳医院。

根据调查地块周边环境的现场踏勘，本次调查地块周边 1km 范围内敏感目标见表 3-1 和图 3-1。

表 3-1 本次调查地块周边 1km 范围内敏感目标一览表

序号	名称	方位	最近距离（m）	备注
1	建业·伊水东望	北	8	居民区
2	建业伊水湾沁香园	北	255	居民区
3	伊河	北	638	地表水
4	中迈·伊岸宜家	东北	266	居民区
5	伊水苑三组团	东北	651	居民区
6	伊滨区第一实验小学	东北	806	学校
7	兴隆嘉苑	东	382	居民区
8	北京中医药大学东直门医院洛阳医院	东	10	医院
9	东棘针村	东南	467	居民区
10	正泰嘉苑	东南	600	居民区
11	锦艺云锦天章	南	10	居民区
12	西棘针村	南	640	居民区
13	洛阳地矿双语学校（锦艺校区）	西	45	学校
14	天元伊水湾芳香园	西北	27	居民区



图 3-1 调查地块周边敏感目标分布图



本调查地块北侧

建业·伊水东望



本调查地块东侧

北京中医药大学东直门医院洛阳医院



本调查地块西侧

洛阳地矿双语学校（锦艺校区）



本调查地块南侧

云景天章



本次调查地块

本地块现状图 1



本次调查地块

本地块现状图 2

图 3-2 本次调查地块及四周敏感目标现状图

3.3 地块的现状和历史

3.3.1 地块用地历史

本次调查地块位于洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角，总占地面积为 47409.19m²。该地块北侧为建业·伊水东望；南侧为锦艺·云锦天章；西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区）；东侧为北京中医药大学东直门医院洛阳医院。具体位置详见图 2-1。

从已知时间卫星图结合人员访谈，得知：该地块 2002 年-2018 年为农田（2017 年-2018 年存在蔬菜大棚）；2020 年至今部分为空地，部分为锦艺·云景天章售楼部和中国建筑第七工程局办公营地。目前，该地块已由洛阳市自然资源和规划局出让给洛阳绿科信息科技有限公司。

调查地块历史情况见表。

起始时间	结束时间	地块情况
2002 年 5 月	2018 年 12 月	农田
2020 年 5 月	至今	部分为空地，部分为云景天章售楼部和中国建筑第七工程局办公营地

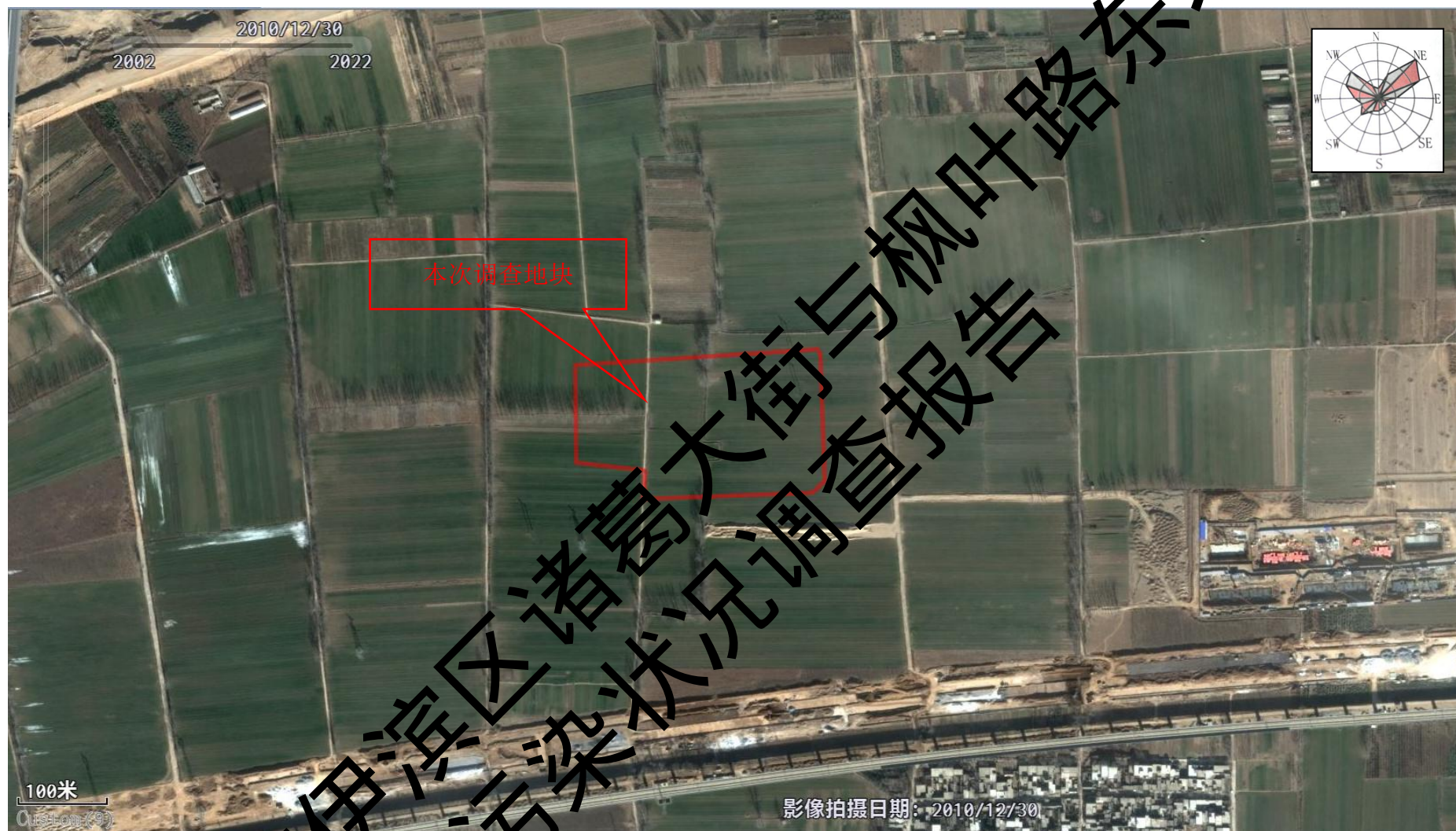
本次调查地块卫星影像图及分析如下。



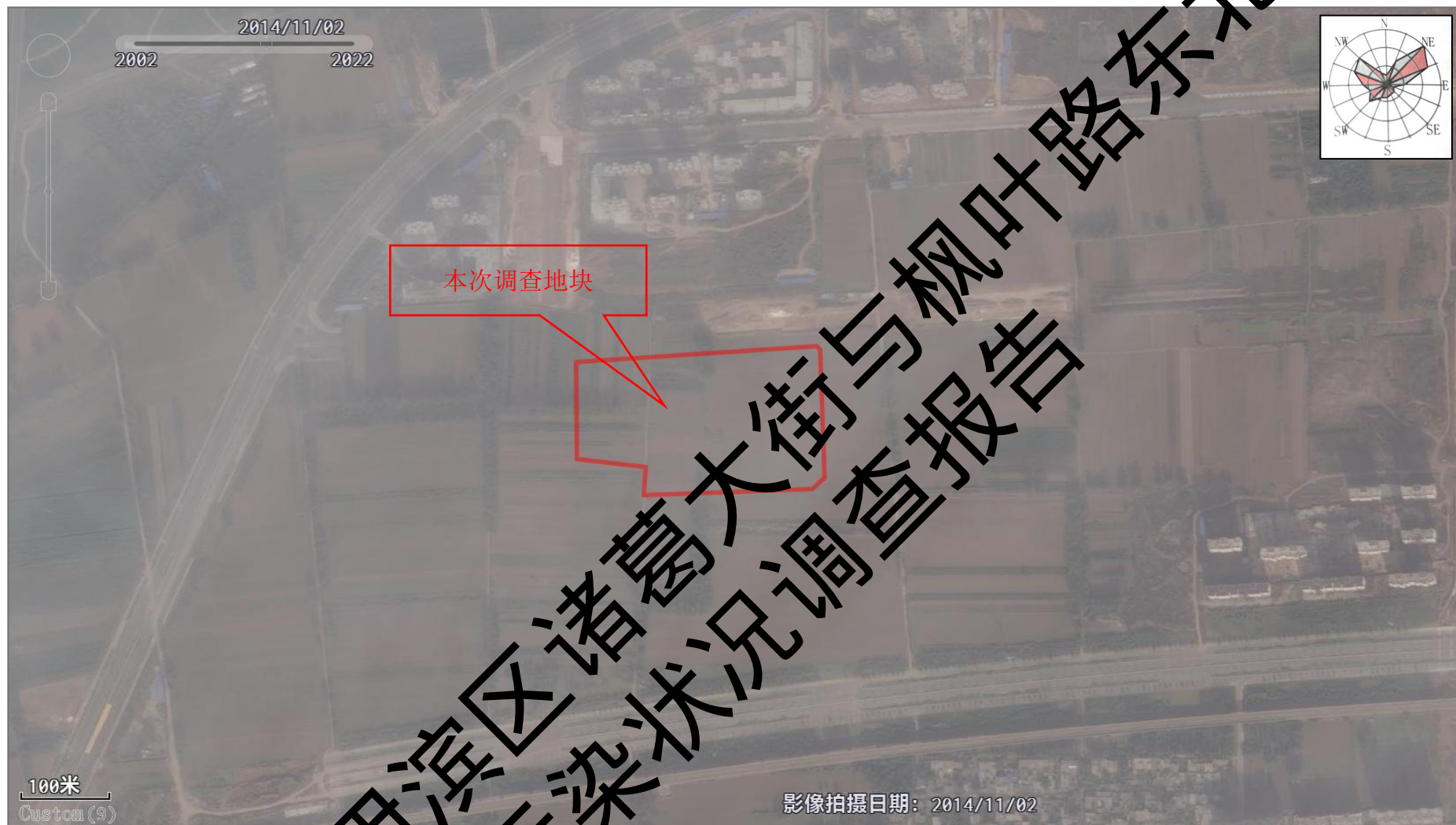
历史影像时间为2002年05月02日。在人员访谈过程中对该卫星地图历史图片进行了询问调查，获取信息如下：本次调查地块在2002年为农田，不存在其他生产性企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间为2006年02月24日。在人员访谈过程中对该卫星地图历史图片进行了询问调查，获取信息如下：本次调查地块在2002年-2003年均为农田，不存在其他生产性企业及其他可能产生污染的企业。



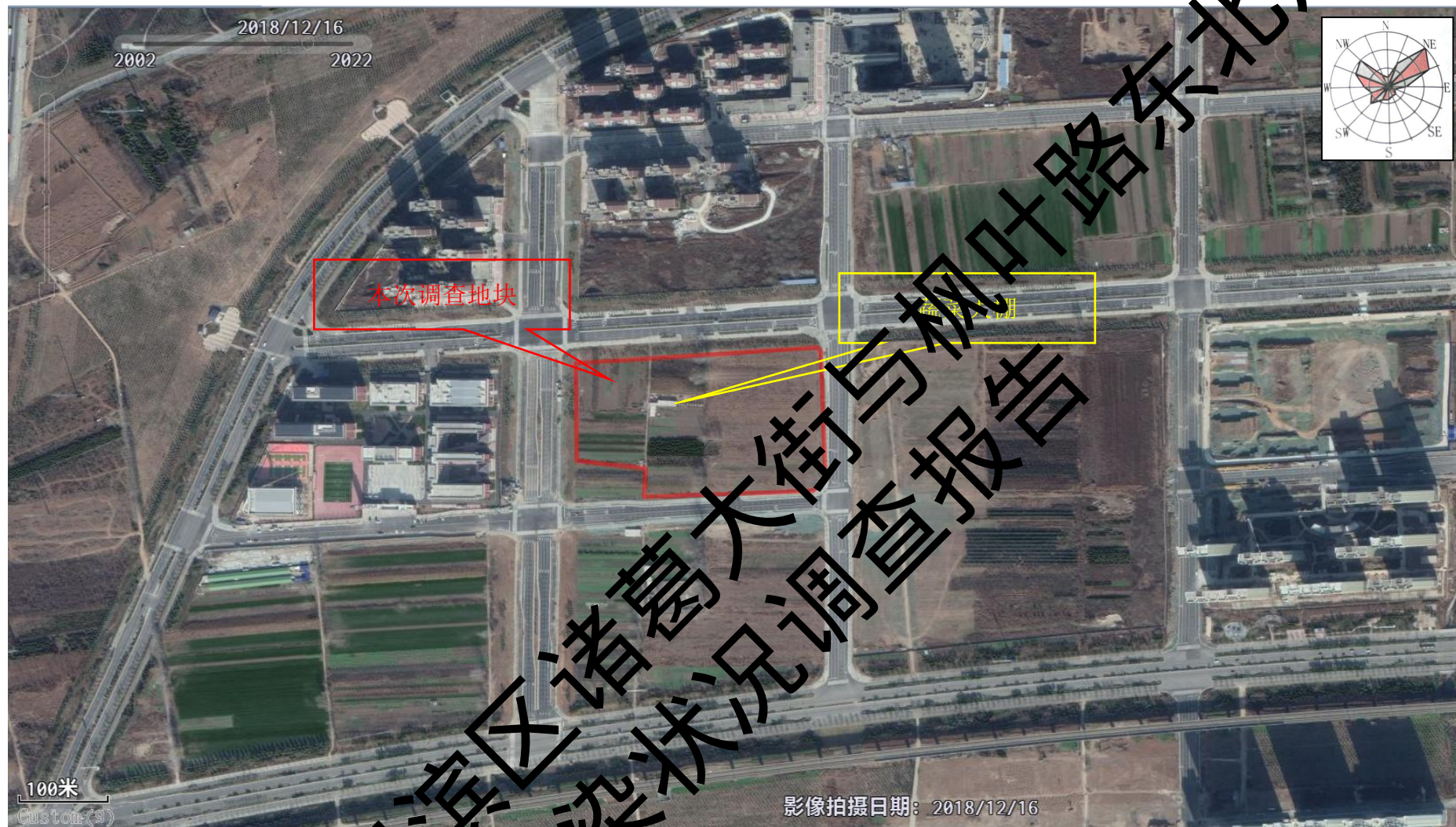
历史影像时间为2010年12月。在人员访谈过程中对该卫星地图历史图片进行了询问调查，获取信息如下：本次调查地块在2002年-2010年均为农田，不存在其他生产性企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间为2014年11月02日。在人员访谈过程中对该卫星地图历史图片进行了询问调查，获取信息如下：本次调查地块在2002年-2014年均无企业，不存在其他生产性企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间为2017年12月09日。在人员访谈过程中对该卫星地图历史图片进行了询问调查,获取信息如下:本次调查地块在2002年-2017年均无企业。本次调查地块上2017年仅有一个蔬菜大棚,不存在其他生产性企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间为2018年12月16日。在人员访谈过程中对该卫星地图历史图片进行了询问调查,获取信息如下:本次调查地块在2002年-2018年均为农田,本次调查地块上2018年仅有一个蔬菜大棚,不存在其他生产性企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间为2020年05月03日。在人员访谈过程中对该卫星地图历史图片进行了询问调查，获取信息如下：本次调查地块在2020年为空地，空地主要位于云景天章的售楼部和中国建筑第七工程局的办公营地。不存在其他生产性企业及其他可能产生污染的企业。



历史影像时间为 2022 年 11 月 25 日。在人员访谈过程中对该卫星地图历史图片进行了询问调查，获取信息如下：本次调查地块在 2020 年-2022 年为空地，地上存在云景天章的售楼部和中国建筑第七工程局的办公营地。不存在其他生产性企业及其他可能产生污染的企业。

3.3.2 地块用地现状

经现场踏勘和走访调查，该调查地块无工业企业、固废堆存场所等排放有毒有害物质的污染源。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。洛阳市达峰环境检测有限公司于2023年9月25日对地块内6个点位的土壤进行重金属快检。本次检测点位的布设采用系统随机布点法，共设置6个监测点位。

(1) 监测内容

本次监测对地块重金属（砷（As）、镉（Cd）、铜（Cu）、铅（Pb）、汞（Hg）、镍（Ni））进行快速检测。

(2) 监测结果

该调查地块及周边无工业企业、固废堆存场所等排放有毒有害物质的污染源，地块内土壤特征相近、土地使用功能相同，故采用系统随机布点法，根据检测结果可知，快检数据显示该地块土壤重金属未出现超标的情况，具体快速检测结果见附件12。



图 3-3 快检监测点位图

具体土壤快检检测点见图 3-3；土壤快检检测现场照片见图 3-4。



图 3-4 土壤快检检测现场照片

3.4 相邻地块的现状和历史

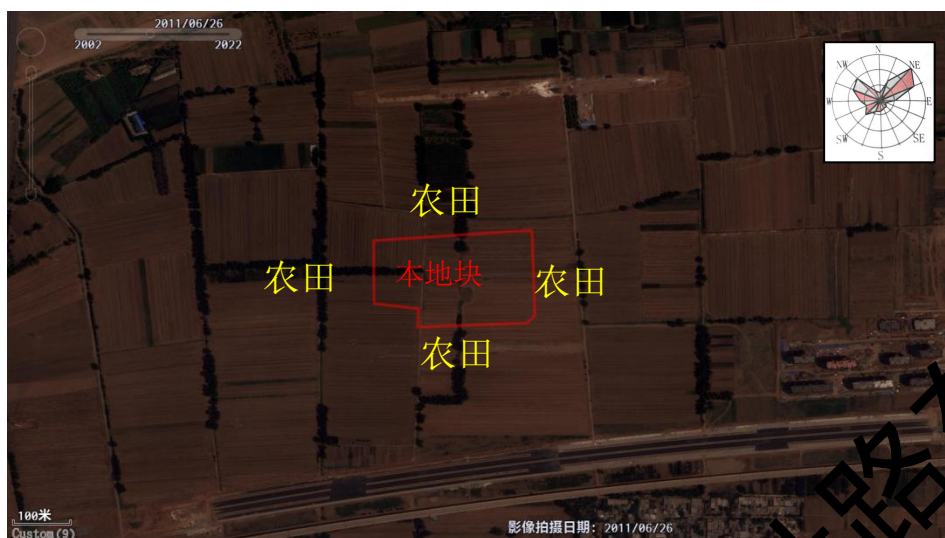
本次调查地块位于洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角，总占地面积为 47409.19m²。目前，本次调查地块北侧为建业·伊水东望；南侧为锦艺云锦天章；西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区），东侧为北京中医药大学东直门医院洛阳医院。

北京中医药大学东直门医院洛阳医院于 2023 年 7 月 2 日正式开
诊，

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，对相邻地块的现状与历史分析如下。



各阳市伊滨区诸翟大街与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查报告







根据现场踏勘，结合人员访谈，同时查阅地块周边相邻地块卫星影像图，得到如下信息：本地块 2002 年~2011 年四周为农田；2012 年~2015 年本地块北侧为伊水东望，南、西、东侧为农田；2017 年~2018 年本地块北侧为伊水东望、西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区）、南、东侧为农田。2020 年~至今本地块北侧为伊水东望、西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区）、南侧为云景天章、东侧隔西棘街为北京中医药大学东直门医院洛阳医院（距本地块约 30m）。

3.5 地块利用规划

目前该地块作为中等专业学校用地已出让给洛阳绿科信息科技有限公司。

经查阅《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2012 2012 年 1 月 1 日起实施），城市建设用地分类-A 公共管理与公共服务设施用地，该地块分类代码为 A33，故本次调查地块用地属于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地中的公共管理与公共服务用地中的中等专业学校用地（A32）。本次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：地块所在区域土地利用规划（见章节 3.5）、地块所处位置的水文、地质、气候、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，通过使用历史影像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-2022 年）； 2、人员访谈资料（地块使用者、政府部门工作人员等）
2	相邻地块现状及历史使用情况	通过相邻地块土地使用情况，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-2022 年）； 2、人员访谈资料（地块使用者、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	调查地块土地利用规划	1、国有建设用地使用权出让合同
4	调查地块位置、面积、四至，用地坐标图	确定调查范围	1、国有建设用地使用权出让合同； 2、出让宗地平面界址图
5	相关人员访谈资料	通过地块使用者等访谈了解地块历史及可能存在的污染情况	/

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，我公司调查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，我公司调查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9月，我公司调查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一面分布、土地利用变迁等相关资料。

根据调查可知，本地块涉及的潜在污染源主要为地块内居民生活产生的污染和农药、化肥残留污染、农田灌溉污染，地块周边居民生活产生的污染。

4.3.1 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，调查地块为农田，不存在农药、化肥残留污染、农田灌溉污染等，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

根据现场勘查、人员访谈，结合卫星影像，调查地块为农田，无居民居住，因此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。本地块及曾经不存在生产活动，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

根据现场勘查、人员访谈，结合卫星影像，地块周边及曾经不存在生产活动，因此不存在地块内企业产生的污染，不会对土壤产生污染。

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 9。

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，得知 2000 年以前，该地块一直作为农田使用。目前，该地块已出让给洛阳绿科信息科技有限公司。

表 5-1 人员访谈名单

序号	姓名	电话	单位	职位	受访类型
1	商伟	15537965169	洛阳绿科信息科技有限公司	职员	土地使用者
2	常智洪	15057957651	/	居民	地块周边区域居民
3	郭中强	13949275462	/	居民	地块周边区域居民
4	王武松	15538867590	/	安保	地块周边区域工作人员
5	常红周	/	/	安保	地块周边区域工作人员
6	屈英娟	13698812948	/	保洁	地块周边区域工作人员
7	刘笑梅	18237968085	/	绿化	地块周边区域工

					作人员
8	郎润娟	13592046979	/	保洁	地块周边区域工作人员
9	安娟晓	1551635045	/	保洁	地块周边区域工作人员
10	李五芳	15236297607	/	保洁	地块周边区域工作人员
11	郎红梅	15937960238	/	保洁	地块周边区域工作人员
12	李顺生	15896527299	/	绿化	地块周边区域工作人员
13	杨海林	18603330718	洛阳北大公学置业有限公司	业主	前土地使用权人
14	李建伟	18211925926	洛阳市自然资源和规划局伊滨分局	/	政府管理人员
15	张建超	13838826994	洛阳市生态环境局伊滨分局		环保部门管理人员

访谈照片如下：



安娟晓



王新刚



常智洪



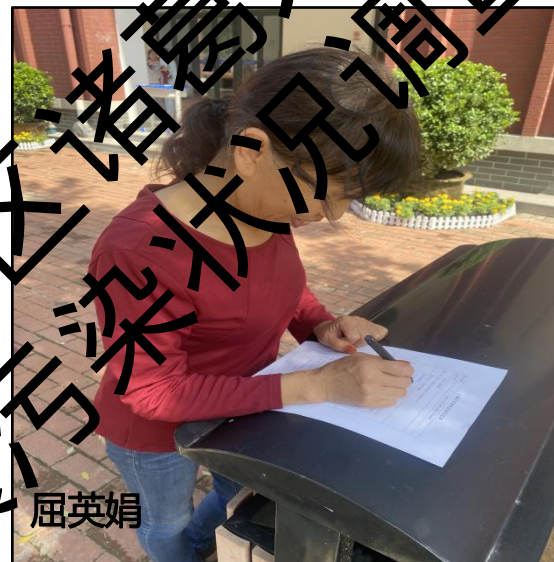
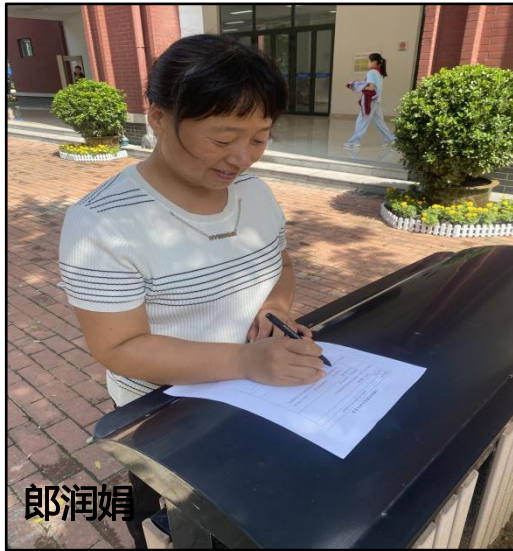
高阳

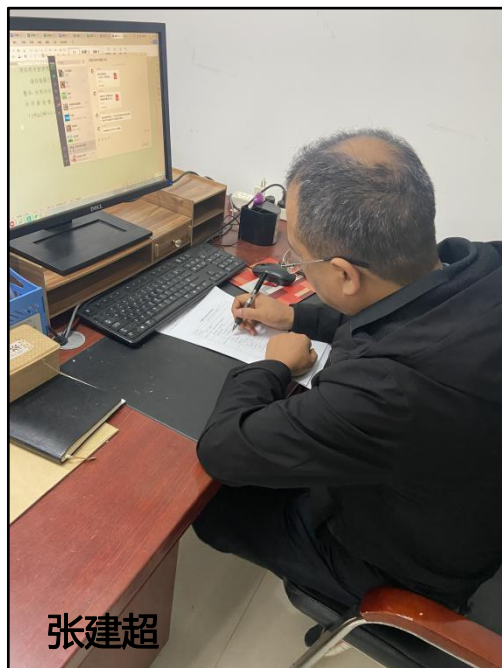


郭秋霞



郎红梅





张建超



李通伟



杨海林

洛阳市伊滨区诸园大街与规划路东北角地块土壤污染状况调查报告

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，地块历史时期主要为农田，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。

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，调查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，调查地块历史时期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	地块内历史上不存在生产性企业，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：现场调查地块及相邻地块

		现状未发现裸露管线。
2	相邻地块	① 调查地块北侧 2017 年至今为伊水东望。2017 年以前为农田，不会对地块造成污染；该地块历史时期不存在其他可能产生污染的企业。 ② 调查地块西侧 2017 年至今为洛阳地矿双语学校（锦艺校区）。2017 年以前该地块为农田，不会对地块造成污染；该地块历史时期不存在其他可能产生污染的企业。 ③ 调查地块东侧 2020 年至今为北京中医药大学东直门医院洛阳医院。2020 年以前为农田，不会对地块造成污染；该地块历史时期不存在其他可能产生污染的企业。 ④ 调查地块南侧 2020 年至今为公景无章。2020 年以前为农田，不会对地块造成污染；该地块历史时期不存在其他可能产生污染的企业。

5.5 人员访谈与资料收集、现场踏勘一致性分析

调查组采用现场访谈的方式对以上人员进行信息收集及疑点考证，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	地块内无工业企业存在痕迹。	根据影像资料 2002 年-2018 年该地块为农田；该地块现已出让给洛阳绿科信息科技有限公司。	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	是	0	块内不存在	通过访谈，地块	一致

	有任何正规或非正规的工业或生活固体废物堆放场	否	15	危废、固废堆放、倾倒、填埋现象。	历史上不存在危险废物、固废堆放与倾倒、填埋现场。	
		不确定	0			
4	是否有废水排放沟或者渗坑	是	0	根据现场勘察地块内无污渗坑以及排水沟等。	通过访谈，地块历史上不存在污渗坑以及排水沟等。	一致
		否	15			
		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。	现场勘察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	地块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			

结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，得知该调查地块一直作为农田使用。目前，该地块已作为中等专业学校用地出让给洛阳绿科信息科技有限公司。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，现场未发现有毒有害物质存放痕迹。

综上所述，调查地块历史上至今无工业企业生产活动存在，不涉

及工矿用途、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；未发生环境污染事故。

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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，诸葛大街与枫叶路东北角地块位于洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角，总占地面积为 47409.19m²，中心坐标为东经 112.534780，北纬 34.616897。目前，诸葛大街与枫叶路东北角地块北侧为建业·伊水东望，南侧为锦艺云锦天章；西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区），东侧为北京中医药大学东直门医院洛阳医院。

(2) 现场踏勘结果

2023 年 9 月，我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，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。

根据踏勘，地块内无生产型企业存在，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，本地块历史上为农田，地块内历史上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；调查地块周边 1000m 范围内存在居民区、学校、医院等敏感用地类型。

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，地块的环境状况无人居环境健康风险，满足建设用地要求。

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。现对本地块土壤第一阶段污染状况调查进行不确定性分析：

1、由于地块利用历史较久远，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。

2、本次地块污染调查活动主要在 2023 年 9 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，本次调查地块位于洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角，总占地面积为 47409.19m²，中心坐标为东经 112.534780，北纬 34.616897。目前，诸葛大街与枫叶路东北角地块北侧为建业·伊水东望；南侧为锦艺云锦东望；西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区）；东侧为北京中医药大学东直门医院洛阳医院。规划土地用途为中等专业学校用地。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。地块历史为农田，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；地块周边不存在工业企业废气、废水、固体废物等；未曾发生过环境污染事故。地块内土壤重金属快筛结果均未超过 GB36600-2018 中的建设用地第一类筛选值。

本次调查认为地块为无污染地块，无人居健康风险，该地块的环境状况可以接受，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、在地块开发建设过程中产生的建筑垃圾残渣建议及时清理，并将建筑垃圾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。

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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，洛阳市伊滨区诸葛大街与枫杨路东北角地块开展土壤污染状况调查。为此特委托贵单位承担洛阳市伊滨区诸葛大街与枫杨路东北角地块土壤污染状况调查工作。在调查中，我方积极配合与本次土壤污染状况调查相关的一切资料，主动与调查工作人员配合。望你单位接受委托后，尽快安排有关技术人员开展调查工作。

特此委托

委托单位：洛阳绿科信息科技有限公司

日期：2023 年 9 月 20 日



附件2 建设单位营业执照

营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91410300MA9LKTME5L

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 洛阳绿科信息科技有限公司 注册 资本 伍拾万圆整

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资) 成立日期 2022年07月07日

法定代表人 李浩明 营业期限 长期

经营范围 一般项目：信息技术咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；教学专用仪器销售；教育、教学检测和评价；教育辅助服务；组织文化艺术交流活动；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；单位后勤管理服务；非居住房地产租赁（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）

住 所 河南省洛阳市伊滨区吉庆路与伊滨路交叉口北大学办公楼三楼

登记机关

2022 年 07 月 07 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

附件 3 土地出让合同（部分）



电子监管号：4103002022030094

国有建设用地使用权出让合同



中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家市场监督管理总局

制定

合同编号: 豫(洛)出让(2023年)第34号
国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 洛阳市自然资源和规划局;

通讯地址: 西工区凯旋东路26号;

邮政编码: 471000;

电话: /;

传真: /;

开户银行: /;

账号: /;

受让人: 洛阳绿科信置业有限公司;

通讯地址: /;

邮政编码: /;

电话: /;

传真: /;

开户银行: /;

账号: /;

洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国。出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 / ，宗地总面积大写肆万柒仟肆佰零玖点柒零叁平方米（小写 47409.703 平方米），其中出让宗地面积为大写肆万柒仟肆佰零玖点柒零叁平方米（小写 47409.703 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角。

本合同项下出让宗地的平面界址为东至西棘街、西至诸葛大街绿化控制线、南至枫叶路、北至吉庆路绿化控制线；出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 / 为上界限，以 / 为下界限，高差为 / 米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和在上下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为普通专业学校用地。

第六条 出让人同意在2023年8月10日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本合同第(二)项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到 / ；

周围基础设施达到 / ；

(二) 现状土地条件场地平整 / 。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为教育用地50年，自本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写陆仟零肆拾伍万元（小写60450000.000000元），每平方米人民币大写壹仟贰佰柒拾伍点零陆元（小写1275.06元）。

附件 4 规划技术要点通知书

规划技术要点通知书

编号 根泰23-07-49

现提出诸葛大街与枫叶路东北角地块 规划技术要点:

规划用地范围	东 至	西棘街	西 至	诸葛大街绿化控制线
	南 至	枫叶路	北 至	吉庆路绿化控制线
规划用地性质	中等专业学校用地		可兼容性质	
主要技术指标	容积率	不大于 1.2	建筑密度	≤ 35%
	绿地率	≥ 35%		
	建筑限高	30 米		
建筑退让要求	地上地下退让道路、退让地界满足《洛阳市城市规划管理技术规定》、《国家相关规范要求》。			
公共设施配置要求	公共服务设施			
	市政公用设施			
出入口与停车场设计	出入口位置	西棘街、枫叶路	无障碍设计	考虑
	机动车停放	满足规范要求	非机动车停放	考虑
其他要求	1、地上用地性质为中等专业学校用地，总用地面积 47409.703 平方米，建设用地上面积 47409.703 平方米，道路用地 25381.666 平方米，绿地 10661.784 平方米。容积率不大于 1.2，建筑密度 ≤ 25%，绿地率 ≥ 35%，建筑限高 30 米。地下空间地块面积 47409.703 平方米，地下空间水平投影面积 42213.645 平方米，地下空间建设深度 ≤ 5 米，地下空间主要使用功能为配建停车和人防设施，开发层数 ≤ 1 层，地下空间建筑面积不大于 42213.645 平方米。实际建设用地面积以实测用地坐标图为准。 2、规划设计方案应满足控规及区域城市设计要求。 3、机动车停车位配建严格按照《洛阳市城市规划管理技术规定》执行，建筑配建停车位宜全部在地下设置，实行人车分流。 4、停车场配建充电桩的比例要求按照《河南省人民政府办公厅关于印发河南省加快电动汽车充电基础设施建设若干政策的通知》（豫政办〔2020〕30 号）及《洛阳市城市规划管理技术规定》的有关要求执行。 5、按照洛阳市人民政府办公室《关于印发洛阳市城市生活垃圾分类实施方案的通知》（洛政办〔2022〕64 号）要求执行生活垃圾分类管理工作。 6、地块内绿化和道路铺装应按照海绵城市的建设要求进行规划和建设。 7、按照住房和城乡建设部、河南省自然资源厅等部门联合印发的《关于落实〈河南省绿色建筑条例〉有关事项的通知》（豫建科〔2022〕164 号）要求执行绿色建筑标准，大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑，建筑面积大于十万平方米的住宅小区要按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。 8、按照河南省住房和城乡建设厅《关于进一步加快推进装配式建筑发展的通知》（豫建科〔2022〕251 号）要求执行装配式建筑标准。 9、项目实施前须履行文物报批手续，若本条件与文物普查结果相矛盾，以文物行政主管部门出具建设意见为准。 10、该技术要点有效期一年，且仅供土地出让使用。 11、未尽事宜按《洛阳市城市规划管理技术规定》、国家规范及批准的规划执行。			

2023 年 7 月

附件 5 洛阳市人民政府关于伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角地块国有建设用地使用权出让方案的批复

洛阳市人民政府土地管理文件

洛政土〔2023〕380号

洛阳市人民政府
关于伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角地块国有
建设用地使用权出让方案的批复

市自然资源和规划局：

你局《关于伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角地块国有建设用地使用权出让方案的请示》（洛自然资文〔2023〕382号）收悉。

经研究，批复如下：

一、根据《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号），同意你局提出的出让方案，将伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角83454.123平方米（东至西棘街、西至诸葛大街绿化控制线、南至枫叶路、北至吉庆路绿化控制线，四至及

面积以地籍审核为准，下同）规划用地范围内的 47409.703 平方米国有建设用地使用权纳入储备，由你局以拍卖方式公开出让，规划用地性质为中等专业学校用地，土地使用权出让年限为 50 年。另 10661.784 平方米为绿化及渠道用地，25381.636 平方米为道路用地。

二、同意你局研究确定的拍卖出让起始价，即拍卖出让起始总价为 6045 万元，竞买保证金为 6045 万元，加价幅度为每轮 72 万元及其倍数。根据拍卖出让结果，土地出让金全额上缴。

三、你局要严格按照自然资源法律法规的规定组织实施，与受让人签订国有建设用地使用权出让合同，待其全额缴纳土地出让金及相关税费后，办理不动产登记。

2023 年 7 月 14 日

洛阳市人民政府办公室

2023 年 7 月 14 日印发



6 编制单位营业执照

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（或者本人）对申请材料的真实性负责；本报告出具单位提供的与诸葛大街与枫叶路东北角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，绝无弄虚作假。

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：洛阳绿科信息科技有限公司（公章）

法定代表人：（签名）

2023年9月20日

附件 8 报告出具单位承诺书

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对诸葛大街与枫叶路东北角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：魏春辉 身份证号：41282219*****62

负责篇章：第一、二、三章，附件

本报告的其他直接责任人员包括：

姓名：仝英豪 身份证号：41030319*****11

负责篇章：第四、五、六、七章

姓名：刘智令 身份证号：41038119*****

负责篇章：审核

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位： (公章)

法定代表人： (签名)

2023年 9 月 25 日

附件 9 人员访谈表

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	诸葛大街与枫叶路东北角地块														
访谈日期	2023.9.20														
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825														
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：高阳 单位：洛阳绿科信息科技股份有限公司 职务或职称：职员 联系电话：155 37963169														
	1、本地块历史上是否曾存在工业企业存在： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table><tr><td>起始时间</td><td></td><td></td></tr><tr><td>结束时间</td><td></td><td></td></tr><tr><td>土地用途</td><td></td><td></td></tr><tr><td>使用单位名称</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		
起始时间															
结束时间															
土地用途															
使用单位名称															
	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														

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查报告

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

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、本地块周边邻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于事故发生的异常气味?
☐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	诸葛大街与枫叶路东北角地块		
访谈日期	2023.9.20		
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825		
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：常智洪 单位：云景天章售楼部工作人员 职务或职称：西棘针村村委 联系电话：15037937651		
	1、本地块历史上是否有其他工业存在： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 起始时间： 结束时间： 土地用途： 使用材料名称：		
	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		

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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

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出的异常气味?
☐是 ☒否 ☐不确定

11、本地块内是否有遗留的工业废物堆存?
☐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	诸葛大街与枫叶路东北角地块														
访谈日期	2023.9.20														
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825														
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：郭秋霞 单位：康庄村 职务或职称：居民 联系电话：13949271488														
访谈问题	1、本地块历史是否还有其他工业存在 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 <table border="1"> <tr> <td>起始时间</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>终止时间</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>主要用途</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称</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			起始时间			终止时间			主要用途			使用权单位名称		
起始时间															
终止时间															
主要用途															
使用权单位名称															

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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

8、本地块内是否有工业废水的地下管道或储存池?
☐是 ☒否 ☐不确定
若选是,请描述您所了解的详情:

9、本地块周边邻近地块是否曾发生过环境污染事故?
☐是 ☒否 ☐不确定
若选是,请描述您所了解的详情:

10、本地块内是否曾闻到过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 无

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	诸葛大街与枫叶路东北角地块														
访谈日期	2023.9.20														
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825														
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：屈荣娟 单位：云锦天章 职务或职称：工作人员 联系电话：13698818988														
访谈问题	1、本地块历史用途是否还有其他工业用途存在？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 <table><tr><td>起始时间</td><td></td><td></td></tr><tr><td>终止时间</td><td></td><td></td></tr><tr><td>土地用途</td><td></td><td></td></tr><tr><td>使用权单位名称</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			起始时间			终止时间			土地用途			使用权单位名称		
起始时间															
终止时间															
土地用途															
使用权单位名称															

洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查报告

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

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、本地块周边邻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出的异常气味?

☐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

无

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	诸葛大街与枫叶路东北角地块																		
访谈日期	2023.9.20																		
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825																		
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：刘笑梅 单位：云锦天章 职务或职称：居民 联系电话：18237968085																		
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业存在： ☐ 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			起始时间：				结束时间：				土地用途：				使用单位名称：			
起始时间：																			
结束时间：																			
土地用途：																			
使用单位名称：																			

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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

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、本地块周边邻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出的异常气味?
☐是 ☒否 ☐不确定

11、本地块内是否有遗留的工业废物堆存?
☐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
无

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	诸葛大街与枫叶路东北角地块														
访谈日期	2023.9.20														
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825														
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：郎润娟 单位：伊水东望 职务或职称：工作人员 联系电话：13592046979														
	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> </tr> <tr> <td>结束时间：</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途：</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称：</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			起始时间：			结束时间：			土地用途：			使用权单位名称：		
起始时间：															
结束时间：															
土地用途：															
使用权单位名称：															

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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

8、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或暗沟?

☐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出的异常气味?

☐是 ☒否 ☐不确定

11、本地块内是否有过危险废弃物堆存?

☐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 无

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	诸葛大街与枫叶路东北角地块																		
访谈日期	2023.9.20																		
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825																		
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：张娟晓 单位：伊水东里 职务或职称：居民 联系电话：15516350651																		
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、地块内是否种植农作物： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有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			起始时间：				结束时间：				土地用途：				使用单位名称：			
起始时间：																			
结束时间：																			
土地用途：																			
使用单位名称：																			

洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查报告

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

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、本地块周边邻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、本地块内是否曾检测到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、其他无

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	诸葛大街与枫叶路东北角地块																		
访谈日期	2023.9.20																		
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825																		
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：李亚芳 单位：芳香园 职务或职称：居民 联系电话：15236297607																		
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业存在： ☐ 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>使用单位：</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			起始时间：				结束时间：				土地用途：				使用单位：			
起始时间：																			
结束时间：																			
土地用途：																			
使用单位：																			

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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

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

9、本地块周边邻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出的异常气味？
☐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 无

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	诸葛大街与枫叶路东北角地块																		
访谈日期	2023.9.20																		
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825																		
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：邵红梅 单位：洛阳地矿双语学校锦宏校区 职务或职称：工作人员 联系电话：1593796023																		
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>主要用途</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			起始时间				结束时间				主要用途				使用单位名称			
起始时间																			
结束时间																			
主要用途																			
使用单位名称																			

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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

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、本地块周边邻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出的异常气味?
☐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 无

土壤初步调查访谈信息表

地块名称	诸葛大街与枫叶路东北角地块																		
访谈日期	2023.9.20																		
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825																		
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：张建设 单位：洛阳市生态环境局伊滨分局 职务或职称： 联系电话：13838826994																		
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：</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、地块内是否有明显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			起始时间：				结束时间：				土地用途：				使用权单位：			
起始时间：																			
结束时间：																			
土地用途：																			
使用权单位：																			

洛阳市伊滨区诸夏大街与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查报告

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

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	诸葛大街与枫叶路东北角地块										
访谈日期	2023.9.20										
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825										
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：李建伟 单位：洛阳市自然资源和规划局伊洛分局 职务或职称： 联系电话：18211925926										
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> </tr> <tr> <td>结束时间：</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途：</td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称：</td> <td></td> </tr> </table> 2、地块上是否种植农作物： ☒ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 3、地块内是否有异常土壤及植物生长异常情况： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 4、本地块周围 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			起始时间：		结束时间：		土地用途：		使用权单位名称：	
起始时间：											
结束时间：											
土地用途：											
使用权单位名称：											

各阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

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

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于散发出的异常气味:
☐是 ☒否 ☐不确定

11、本地块内是否有遗留的危险废物堆积:
☐是 ☒否 ☐不确定

12、本地块内是否曾受到过污染:
☐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	诸葛大街与枫叶路东北角地块														
访谈日期	2023.9.25														
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825														
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：范文俊 单位：中国建筑第七工程局 职务或职称： 联系电话：17683875283														
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> </tr> <tr> <td>结束时间：</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途：</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称：</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			起始时间：			结束时间：			土地用途：			使用权单位名称：		
起始时间：															
结束时间：															
土地用途：															
使用权单位名称：															

各阳市伊滨区洛襄大街与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查报告

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

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	诸葛大街与枫叶路东北角地块										
访谈日期	2023. 8. 25										
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825										
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：耿永昌 单位：北京中医药大学东直门医院 职务或职称：/ 联系电话：157 164 33632										
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> </tr> <tr> <td>结束时间：</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途：</td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用权单位名称：</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			起始时间：		结束时间：		土地用途：		使用权单位名称：	
起始时间：											
结束时间：											
土地用途：											
使用权单位名称：											

各阳市伊滨区洛襄大街与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查报告

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

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	诸葛大街与枫叶路东北角地块														
访谈日期	2023.9.25														
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永青环保工程有限公司 联系电话：18623757825														
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：王新刚 单位：西涧村村委会 职务或职称：农民 联系电话：13592068662														
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> </tr> <tr> <td>结束时间：</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途：</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用材料名称：</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			起始时间：			结束时间：			土地用途：			使用材料名称：		
起始时间：															
结束时间：															
土地用途：															
使用材料名称：															

洛阳市伊滨区洛浦大道与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查报告

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

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、本地块周边邻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	诸葛大街与枫叶路东北角地块										
访谈日期	2023.9.25										
访谈人员	姓名：魏春辉 单位：洛阳市永育环保工程有限公司 联系电话：18623757825										
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：杨海林 单位：洛阳北大公学置业有限公司 职务或职称：员工 联系电话：18603330125										
访谈内容	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> </tr> <tr> <td>结束时间：</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途：</td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用单位名称：</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			起始时间：		结束时间：		土地用途：		使用单位名称：	
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、是否有废水排放沟或者渗坑:

☐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异味?

☐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 10 土壤快检检测单位资质认定书

洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告



**检验检测机构
资质认定书**

证书编号: 201612050382

名称: 洛阳市达峰环境检测有限公司

地址: 河南省洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路交叉路以北150米路西

经国家认证认可监督管理委员会批准, 依据国家有关法律、行政法规规定的基本条件, 经审查合格, 准予批准, 向社会出具具有证明作用的数据和结果, 特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力范围: 见证书附表。

检验检测机构使用标志



201612050382
有效期至2026年11月9日

发证日期: 2020年11月10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, 在中华人民共和国境内有效。

附件 11 质控报告

建设用地土壤污染状况调查质量保证与质量控制报告

1 前言

受洛阳绿科信息科技有限公司委托，我公司（洛阳市永青环境工程有限公司）通过资料收集、现场勘查、现场走访、资料分析等方法，根据检测单位现场快筛记录（洛阳市达峰环境检测有限公司完成土壤重金属快筛）编制了诸葛大街与枫叶路东北角地块土壤污染状况调查报告。

为保证调查结果的准确性和调查报告的完整性，编写《建设用地土壤污染状况调查质量保证与质量控制报告》。

2 概述

2.1 调查地块基本情况

本次调查地块位于洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角，总占地面积为47409.19m²，该地块的平面界址为东至西棘街、西至诸葛大街、南至枫叶路、北至吉庆路。目前，该地块已由洛阳市自然资源和规划局出让给洛阳绿科信息科技有限公司。诸葛大街与枫叶路东北角地块北侧为锦业·伊水东望；南侧为锦艺云锦天章；西侧为洛阳地矿双语学校（锦艺校区）；东侧为北京中医药大学东直门医院洛阳医院。

2.2 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分析工作。

1、资料收集类别：收集的资料主要包括地块利用变迁资料、地块环境资料、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：本地块，如果地块与邻近地区存在相互污染的可能，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的合理性，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9月，我公司项目组通过现场踏勘和人员访谈等方式进一步调查地块情况并使用现场快速测定仪器判定地块污染状况。

根据多种方式和手段，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，并得到本地块无潜在污染源。

2.3 质量保证与质量控制工作组织情况

2.3.1 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。

2.3.2 质量管理人员

本项目质量管理负责人为董云雷，为我公司（河南松青环保科技有限公司）全职技术人员，常年从事环评工作，具有多年土壤污染状况调查与质量管理经验。

2.3.3 质量保证与质量控制工作安排

从资料收集、现场踏勘、人员访谈、结果分析四个阶段入手，严格按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.4-2019）和《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）等相关文件要求安排工作并进行审核工作。

3 内部质量保证与质量控制工作情况

3.1 采样分析工作计划

3.1.1 内部质量保证与质量控制工作内容

（1）项目负责人制定并确认采样计划，提出采样的具体要求。

采样前项目负责人与调查单位负责人提前了解本项目的目的、内容、点位、参数、样品量以及现场情况等，以便后续采样工作准确、顺利地实施。项目负责人与采样/现场检测人员进行技术交流、讲解现场采样要求，布置工作。研究此项目方案的点位、参数、样品数量以及相应检测标准等详细信息，制定符合关国家规范的采样计划、样品流转方案及实验室检测方案。

（2）准备个人防护用品。

准备安全防护口罩、一次性防护手套、工作服、工作鞋、安全帽等人员防护用品。

(3) 保证携带采样记录单、记录表格正确、充足。

准备签字笔、圆珠笔、铅笔、资料夹、影像记录设备、防雨器具、小板凳、桌布、药品箱、现场通讯工具等其他采样辅助用品。采样和现场检测时明确采样和现场检测目的和方法，严格遵守操作规程。

3.1.2 内部质量控制结果与评价

调查单位内部设置有质量控制人员，对采样计划的布点、检测因子等合理性进行了检查。本采样计划已通过了内部质量审核。

3.1.3 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）等文件的要求。

3.2 现场检测

质量保证措施包括质量管理措施、技术保证措施、安全与劳动保护措施。

3.2.1 质量管理措施

(1) 项目质量管理的主要依据是“环境调查实施方案”；

(2) 及时组织项目人员学习环保系统关于质量问题的各项规定、要求；

(3) 重视原始资料的质量，野外资料收集和整理，严格按照相关技术要求进行；

(4) 建立健全项目实施单位-工作项目-作业组三级质量管理体系，工作项目负责人为质量责任人。工作项目内不定期的进行原始资料的自检和互检，项目组对作业组检查率达百分之八十，作业组内部互检、

自检率达百分之百，并填制相应的质量检查卡片；

(5) 加大“3S”技术在调查工作中应用的力度，保证调查精度；

(6) 确保调查“全覆盖、无遗漏”的原则，与地方主管部门保持紧密联系，将调查成果及时反馈。

3.2.2 技术保证措施

(1) 有新的环境修复理论和已颁布实施的相关“规范”等作保证；

(2) 有一支熟悉我省环境修复现状、有一定工作经验、专业门类齐全、年富力强的地块土壤污染状况调查队伍；

(3) 参加本项目调查研究的人员，多次接受了国家环境学会、省环保协会等组织的培训班；

(4) 本单位现有实验测试、计算机制图设备及野外装备等能保证该项任务顺利完成；

(5) 本单位有科学、系统的业务管理和质量保证体系。

3.2.3 安全及劳动保护措施

(1) 组织项目组成员认真学习“三合一”管理体系有关安全的规定及保护知识，了解和掌握地块地形地貌、气候特点及不同类型地质灾害发生发展规律，提高安全保护意识，项目设置兼职安全员一名；

(2) 项目组成员要严格遵守安全保证规范，熟悉各种仪器的安全操作规程；

(3) 配齐各种劳保用品，保障劳动者人身安全；

(4) 各种设备、仪器、车辆、工程机械等要经常进行安全检查，对不合格的要及时进行修理或更换，消除安全隐患；

(5) 加强资料安全保密工作，指定专门的资料保管员，制订严密的资料使用制度和范围，保证资料安全。

3.3 调查报告自查

3.3.1 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，注重收集资料能否支撑污染识别和采样分析工作的制定。

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。

4 调查质量评估及结

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。

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。本调查报告已通过了内部质量审核。

附件 12 土壤调查现场快筛记录表

土壤调查现场快筛记录表

任务编号: DFJC- KJ- 006-09-2003 控制编号: DFJC.JL-JS-135-020 第 1 页 共 1 页

地块名称	洛龙大街与枫叶路东北角地块							
检测日期:	2023年 9 月 25 日		天气:	晴	气温:	25.0 °C	风速: 1.8 m/s 湿度: 70 RH%	
PID 型号及最低检测限 (ppm): 0.1			XRF 型号及最低检测限 (ppm): As:1 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)	镍 (Ni)	
1#	0-0.5	5.7	ND	24	28	ND	25	0
2#	0-0.5	4.5	ND	22	22	ND	25	0
3#	0-0.5	1.3	ND	25	25	ND	26	0
4#	0-0.5	5.6	ND	25	21	ND	24	0
5#	0-0.5	5.7	ND	22	18	ND	23	0
6#	0-0.5	4.3	ND	18	19	ND	21	0
1#	0-0.5	5.7	ND	24	28	ND	25	0

见证人

记录人

校对人

审核人

孙乾坤

申浩翔

高世杰

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、根茎和平块等。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），充分混合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 GB/T 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	能量分辨率	$\leq 300\text{eV}$
2	重复性	$\leq 5\%$
3	精密度	$\leq 8\%$
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 $R = \frac{\text{最大值} - \text{最小值}}{\text{算数平均值}} \times 100\%$ ，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，取三次测量值得算数平均值后，按线性回归法计算出回归方程的相关系数 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加标样测定。本次选用编号为：GBW07407（GSS-74）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定的范围内。平行样测定结果均小于 3.5% ($\frac{5}{\sqrt{2}}\%$)。

五、质量保证

通过对照人员管理、监测、设备管理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符合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



附件 13 土壤快检人员上岗证

	
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

洛阳市达峰环境检测有限公司

上岗证



达峰检测

姓名：孙乾坤

岗位：采样员

证书编号：DFJC-SGZ-JC-034

洛阳市伊滨区诸葛大街与枫叶路东北角
地块土壤污染状况调查报告

附件 14 建设用地土壤污染状况调查报告审核表

报告名称		诸葛大街与枫叶路东北角地块		所在省市	河南省洛阳市伊滨区	调查时间	2023年9月20日
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	洛阳绿科信息科技有限公司	报告编制单位名称	洛阳市永青环保工程有限公司
采样单位名称				检验检测机构名称		检查日期	
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：项目基本信息、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、质量保障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、污染来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	附件内容是否完整。 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、洗井记录、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、样品追溯记录表、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、地块土层分布剖面图、地下水位等高线图(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。调查污染地块时，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。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持调查计划和采样分布图计划制定。 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：关注现场踏勘是否覆盖重点区域，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；生产设施和设备及槽与管线；恶臭、化学品味道和刺激性气味；泄漏和腐蚀的痕迹；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 and 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各方，如相邻地块的工作人员和附近的居民。人员访谈应有照片、访谈记录等材料，访谈内容应包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及需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	
7		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，并给出第二阶段土壤污染状况调查的建议。重点对疑似污染区、污染介质、特征污染物等分析是否准确，能否支撑开展进一步调查。 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					
检查人员（签字）			刘毅		