

阿荣旗上上宜居城建设项目地块土壤 污染状况第一阶段调查报告

委托单位：扎兰屯市新区房地产开发有限公司

编制单位：呼伦贝尔市绿源环境技术服务有限公司

编制日期：2023年3月

项目名称：阿荣旗上上宜居城地块土壤污染状况第一阶段 调查报告

编制单位：呼伦贝尔市绿源环境技术服务有限公司

职责	人员	签字
项目负责	孙宇	
报告编制	孙宇	
报告审核	苏优乐玛	

统一社会信用代码
91150702MA0PW9MD5C

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。

营业执照

名称 呼伦贝尔市绿源环境技术服务有限公司 (副本) 注册资本 伍佰万 (人民币元)

类型 有限责任公司(自然人独资) 成立日期 2018年05月24日

法定代表人 梁振龙 营业期限 自2018年05月24日至2048年05月23日

经营范围 检验检测服务;室内环境检测;环境监测专用仪器仪表销售;环境保护监测;环保咨询服务;专用化学产品销售(不含危险化学品);信息系统运行维护服务;工业工程设计服务;环境保护专用设备销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;土壤污染防治服务;生态资源监测;土壤污染治理与修复服务;水利相关咨询服务;水土流失防治服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 内蒙古自治区呼伦贝尔市鄂温克族自治旗经济技术开发区

登记机关 2022 06 08

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。

国家企业信用信息公示系统网址: 国家市场监督管理总局监制

目 录

1. 前言	1
1.1 地块基本信息	1
1.2 项目由来	1
2. 概述	2
2.1 调查目的和原则	2
2.2 调查的范围	2
2.3 调查依据	5
2.4 调查方法	6
2.5 技术路线	7
3. 地块概况	9
3.1 区域环境概况	9
3.2 社会环境概况	13
3.3 周边敏感目标	14
3.4 地块的现状和历史	17
3.5 相邻地块的现状和历史	22
3.6 地块利用的规划	26
4. 资料分析	29
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	29
4.2 地块资料收集和分析	29
4.3 其他资料收集	30
4.4 资料分析结论	31
5. 现场踏勘和人员访谈	32
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	34
5.2 各类槽罐内的物质和泄露评价	35
5.3 固体废物和危险废物的处理评价	35
5.4 管线、沟渠泄露评价	35
5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析	35
5.6 场地周边潜在污染源分析	36
6. 结果和分析	37
6.1 调查结果	37
6.2 不确定性分析	37
7. 结论和建议	38
7.1 第一阶段调查结论	38
7.2 建议	38
附件 1. 人员调查表	39
附件 2. 建设用地规划条件书	46
附件 3. 地勘报告	47
附件 4. 关于进一步强化用途变更“一住两公”建设用地安全利用管理的通知	49

1.前言

1.1 地块基本信息

阿荣旗上上宜居城建设项目地块（以下简称“目标地块”）位于阿荣旗那吉镇和谐大街西侧、振兴路北侧。地块东侧为和谐大街，南侧为振兴路，西侧为雪花乳业，北侧为规划二路，中心坐标为：东经 $123^{\circ} 26' 20.30''$ ，北纬 $48^{\circ} 7' 18.05''$ ，地块占地面积为 30329.4m^2 ，规划地块总建筑面积为 77741.61m^2 。住宅建筑面积为 51460.85 平方米，商业建筑面积 11367.1 平方米；社区物业用房 192 平方米；地下建筑面积 14913.66 平方米，地面硬化面积 7860 平方米，绿化面积 11184 平方米。

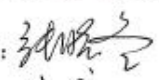



该地块2022年之前为阿荣旗艾克食品加工有限公司，该厂于2011建成，主要建筑设施是粮食库 8000 平方米、办公室 800 平方米，主要经营粮食收储，不进行生产加工。2022年4月已经拆迁，目前为空地。

依据阿荣旗大地测绘有限责任公司提供的《土地勘测定界技术报告书》（2021年11月）。依据2007年国土资源部颁发的《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）标准进行二级分类，该项目建设用地面积为 30329.4 平方米（权属全部为国有土地）。该项目的土地利用现状地类为建制镇（202）。

扎兰屯市新区房地产开发有限公司拟开发该地块建设住宅楼，土地权属变更手续正在办理过程中。

勘测定界表

(表一)

单位名称						经办人	
土地坐落	阿荣旗那吉镇那吉村						
图幅号	M51G094056						
勘测定界面积 (m ²)		农用地			建设用地	未利用地	合计
		旱地	天然牧草地	设施农用地	建制镇	其它草地	
	地类编码	013	041	122	202	043	
	国有				30329.4		30329.4
	集体						
合计				30329.4		30329.4	
基本农田 (m ²)							
勘测定界单位签注							
<p>该项目勘测定界权属调查在阿荣旗自然资源局工作人员配合下, 召集本宗地及邻宗地权利人现场指界、施测、地类调查根据实地现状调查。</p> <p>此次定界权属界线、地类界线调查清楚无争议, 界址点、界址线、宗地面积测量准确。</p> <p>单位主管: </p> <p>审核人: </p> <p>项目负责人: </p> <p>盖 章: </p> <p style="text-align: right;">2021年11月04日</p>							

土地分类面积表 (国有)

表(二) 单位: 平方米

阿荣旗那吉镇	地类	农用地				建设用地		未利用地		合计	备注
		旱地	天然牧草地	设施农用地	小计	水工建筑用地	建制镇	其它草地	裸地		
权属单位名称	013	041	122		118	202	043	127			
地类编码						30329.4				30329.4	
那吉村											
合计										30329.4	

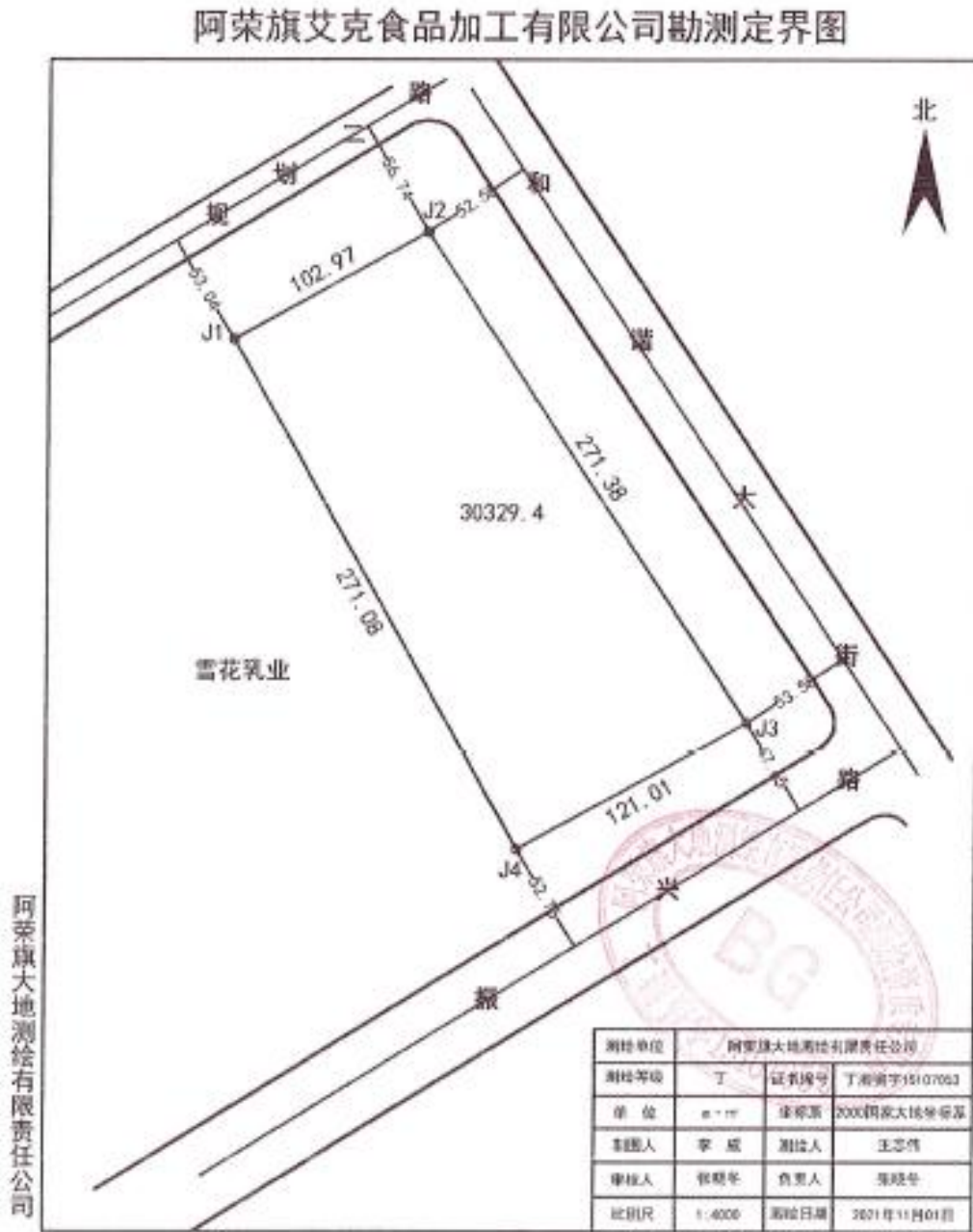


图 1-2 勘测定界图

1.2 项目由来

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》《关于贯彻落实土壤污染防治法推动解决突出土壤污染问题的实施意见》（环办土壤〔2019〕47号），“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”，按照呼伦贝尔市生态环境局、呼伦贝尔市自然资源局《关于进一步强化用途变更“一住两公”建设用地安全利用管理的通知》（呼环〔2022〕108号）文件和呼伦贝尔市生态环境局阿荣旗分局《关于开展用途变更为“一住两公”用地土壤污染状况调查的通知》（阿环字〔2022〕号）精神，据此阿荣旗上上宜居城建设用地地块进行土壤污染状况调查。扎兰屯市新区房地产开发有限公司委托呼伦贝尔市绿源环境技术服务有限公司开展阿荣旗上上宜居城建设用地地块的土壤污染状况第一阶段的调查工作。并于2023年2月18日-19日在现场踏查、资料收集、人员访谈并结合谷歌历史影像的基础上，综合分析了本地块、相邻地块和周边区域的历史和现状，可能存在的污染源及可能受到的影响情况，依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求的内容及深度，最终编制形成本报告，以此供生态环境部门审查。

2.概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查的目的

本次土壤环境初步调查的主要目的是依据相关法规及技术规范，识别与分析调查对象中可能存在的污染物，明确地块是否存在污染。具体目标包括：

(1) 通过现场踏查及资料收集，了解地块的发展历史，及土地性质规划变更历程；

(2) 通过资料收集及走访调查，了解地块历史上可能存在的污染，识别可能存在的污染源和污染物，排查场地是否存在污染可能性；

(3) 通过调查分析，根据目标地块是否存在被污染风险，确定后期是否启动第二阶段调查工作，以及为地块的再开发利用提供依据。

2.1.2 调查的原则

(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 调查的范围

本次场地环境第一阶段调查范围为阿荣旗上上宜居城地块及周边

500m 范围，调查范围如 2-1 所示。



图 2-1 项目调查范围现状图（2021 年 7 月影像）

2.3 调查依据

2.3.1 相关政策、法律法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015.1.1)
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019.1.1)
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018.1.1);
- (4) 《中华人民共和国水法》(2016.7.2);
- (5) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2018.10.26);
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020.9.1);
- (7) 《中华人民共和国土地管理法》(2019.8.26);
- (8) 《中华人民共和国水污染防治法实施细则》(2000.3.20);
- (9) 《污染地块土壤环境管理办法(试行)》(环境保护部令 第 42 号, 2016 年 12 月 27 日);
- (10) 《农用地土壤环境管理办法(试行)》(环境保护部 农业部部令 第 46 号)(2017.9.25);
- (11) 《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》(国发〔2016〕31 号);
- (12) 《中共中央国务院关于全面加强生态环境保护坚决打好污染防治攻坚战的意见》(2018.6.16);
- (13) 《关于印发<全国地下水污染防治规划(2011-2020 年)>的通知》(环发[2011]128 号);
- (14) 《内蒙古自治区生态环境保护条例》(2021.1.1);
- (15) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》;
- (16) 《呼伦贝尔市建设用地区域土壤污染风险管控和修复名录制度》。

2.3.2 相关技术规范、标准

- (1) 《土壤环境监测技术规范》(HJ/T166-2004);
- (2) 《地表水环境质量标准》(GB3838-2002);

- (3) 《地下水质量标准》(GB/T14848-2017);
- (4) 《环境影响评价技术导则 地下水环境》(HJ610-2016);
- (5) 《地下水环境监测技术规范》(HJ T164-2020);
- (6) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019);
- (7) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ25.2-2019);
- (8) 《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018);
- (9)《关于发布<建设用地土壤环境调查评估技术指南>的公告》(环境保护部公告,公告 2017 年第 72 号);
- (10) 《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》(环办土壤〔2019〕47号);
- (11) 《水文水井地质钻探规程》(DZ/T0148-2014);
- (12) 《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001)(2009 年版);

2.3.3 其他资料

- (1) 《阿荣旗那吉镇城市总体规划(2010-2030年)》;
- (2) 呼伦贝尔市人民政府《关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》(呼政发[2021]26号);
- (3) 《关于进一步强化用途变更“一住两公”建设用地安全利用管理的通知》(呼环[2022]108号);
- (4) 《关于开展用途变更为“一住两公”用地土壤污染状况调查的通知》(阿环字[2022]号)。

2.4 调查方法

本阶段以收集场地及周边地块现状及历史材料,以判断目标地块及周边是否存在潜在污染源,是否可能受到污染影响。调查评估方法主要

包括资料收集法、现场踏勘、人员访谈、卫星图年限现状调查等多方法相结合进行现场调查。

2.5 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），建设用地土壤污染状况调查技术路线如下所示。

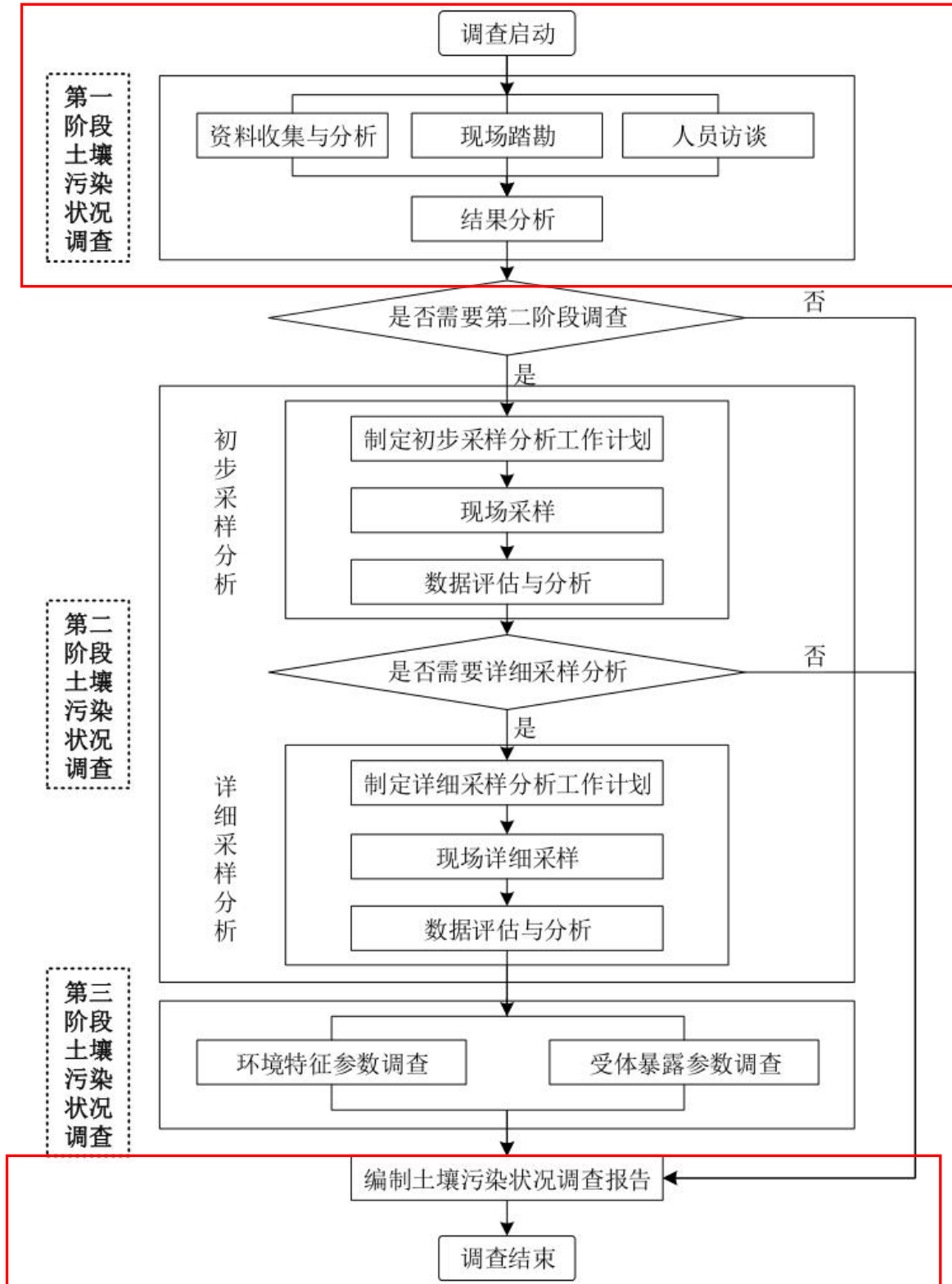


图 2-2 本项目建设用地土壤污染状况调查技术路线图

3. 地块概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 地理位置

阿荣旗位于内蒙古自治区东北部，隶属呼伦贝尔市，面眺松嫩平原，背倚大兴安岭，位于东经 $122^{\circ} 2' \sim 124^{\circ} 5'$ 、北纬 $47^{\circ} 56' \sim 49^{\circ} 19'$ 。西部与扎兰屯市隔河相望，东部与扎格敦山岭和莫力达瓦达斡尔族自治县为邻，北部和鄂伦春旗相连，西北部与牙克石市接壤，南以金界壕为界与黑龙江省甘南县毗邻。全旗总面积 1.36 万 km^2 。

那吉镇位于阿荣旗西南部的阿伦河谷地带，地处东经 $123^{\circ} 28'$ 、北纬 $48^{\circ} 07'$ ，总面积 28km^2 。东部与那吉屯农场毗邻，东西、南部及北部与新发朝鲜族乡接壤，西部与复兴乡隔河相望，301、111 国道贯穿全境。

目标地块位于阿荣旗那吉镇和谐大街西侧、振兴路北侧。地块东侧为和谐大街，南侧为振兴路，西侧为雪花乳业，北侧为规划二路，中心坐标为：东经 $123^{\circ} 26' 20.30''$ ，北纬 $48^{\circ} 7' 18.05''$ ，地块占地面积为 30329.4m^2 。

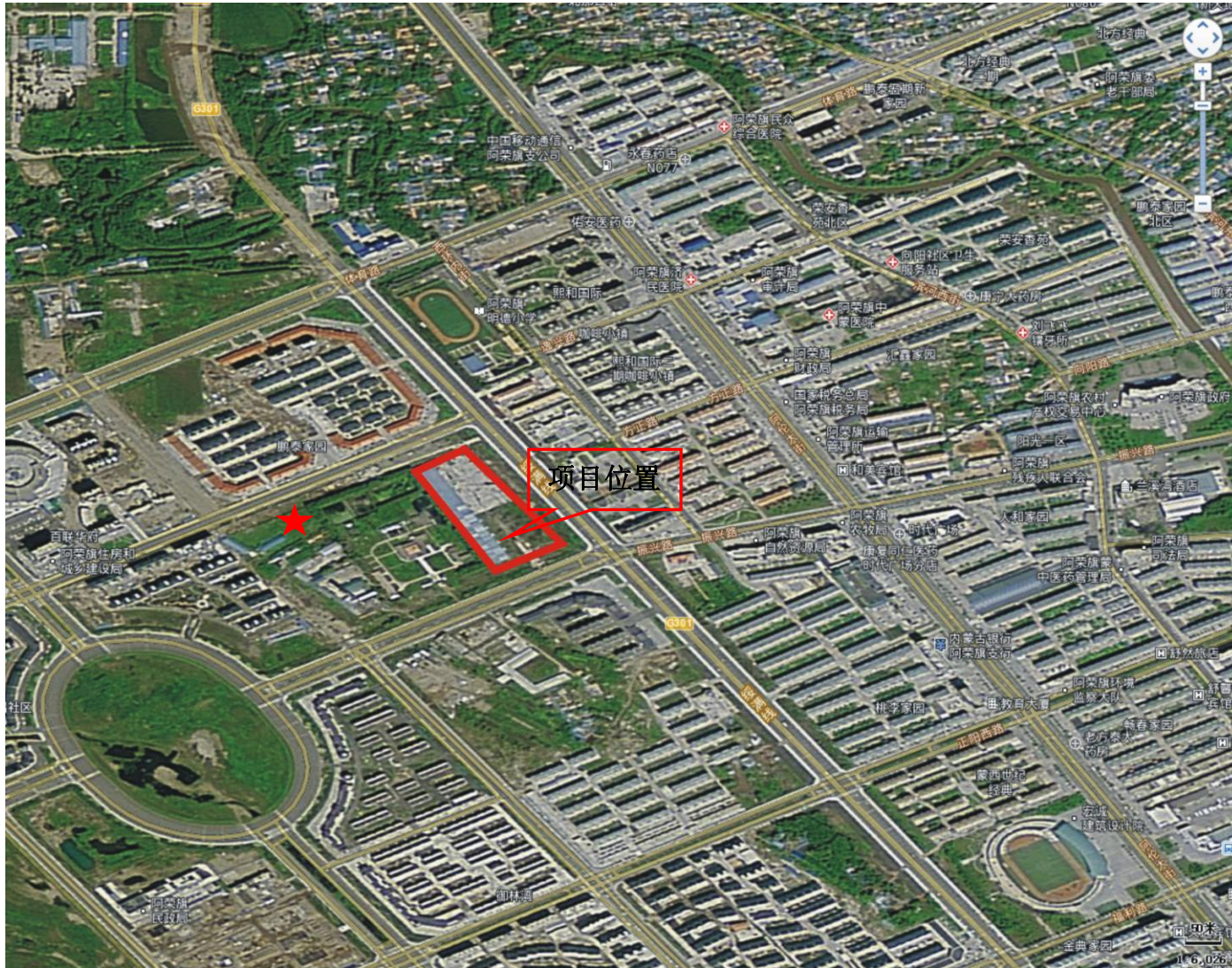


图 3-1 目标地块地理位置图

3.1.2 地形地貌

本区主要地形有中低山地形、低山地形、丘陵漫岗地形及堆积地形。中低山地形主要分布于本旗西北部，包括三号店、阿力格亚、库伦沟、大时尼奇等林区，地处大兴安岭脊峰边缘，海拔高度在 800-1149m 之间，为阿伦河、格尼河两大河流上游地带；低山地形主要包括得力其尔、音河、霍尔奇一带，一般海拔高度在 300-1000m 之间；丘陵漫岗地形主要包括亚东镇、得力其尔南部、六合、新发、向阳峪一带。海拔高度在 500m 以下，比差在 50-100m；堆积地形多发生于以阿伦河、格尼河为主的河系中，在大河沿岸往往有悬崖地形。

目标地块属冲积地貌，地貌单元单一，由于人为影响原始地貌已不见。海拔高度约在 221.52-223.42 米。

3.1.3 气候与气象

阿荣旗属于中温带大陆性半湿润气候，年均气温 1.7℃。最冷是 1 月，月平均气温 -20.1℃。年极端最高气温 38.5℃，极端最低气温 -39.8℃，年有效积温 2394.1℃。全年日照时数 2750~2850h。年平均降水量 458.4mm，主要集中在 6~8 月，占全年降水量的 70%，年均蒸发量 1455.3mm。年平均风速 3.4m/s，主导风向为西北风。大部分地区 9 月中旬出现早霜，无霜期 90~130 天。

3.1.4 地质

阿荣旗地质构造属大兴安岭新华夏构造带。根据本项目地块《岩土工程勘察报告》，在钻孔揭露的深度范围内，根据土的成因、岩性及物理力学指标，将地基土由上至下共分三个主层一个亚层：

第①层 杂填土 (Q^{ml})：分布普遍，厚度 0.70-2.50 米，杂色，由杂土、碎砖、垃圾构成，松散。

第②层 圆砾 (Q^{al})：分布普遍，厚度 12.90-19.10 米，黄色，稍湿，水位以下饱和，中密，局部稍密，颗粒级配较好，磨圆度较好，颗粒成

分主要为中酸性岩浆岩碎屑。

第②层 1 层 粉质粘土 (Q^{al}): 分布较普遍, 厚度 0.30-1.60 米, 黄色, 硬塑, 局部可塑, 无摇振反应, 稍有光泽, 干强度中等, 韧性中等, 为中压缩性土。

第③层 粉质粘土 (Q^{al}): 分布较普遍, 揭露厚度 0.30-1.60 米, 黄色, 硬塑=坚硬, 局部可塑无摇振反应, 稍有光泽, 干强度中等, 韧性中等, 为中压缩性土。

季节冻土: 在勘察深度范围内未见永久性冻土。本地区季节性冻土标准冻结深度为 2.40m。

3.1.5 水文

地表水:

目标地块距离西侧的阿伦河 1.6km。

阿伦河: 嫩江下游西岸支流。位于黑龙江省西部。阿伦河河流流向为西北-东南向。发源于大兴安岭八宝山西麓, 流经内蒙古自治区阿荣旗和黑龙江省甘南县, 以及齐齐哈尔市郊西北部, 在齐齐哈尔市额尔门沁村附近注入嫩江。全长 318 公里。

地下水:

目标地块所揭露地下水属于第四系孔隙潜水, 主要含水层为圆砾, 透水性较好, 初见水位埋深 2.60-3.0 米, 静止水位埋深 1.30-2.90 米, 静止水位标高 218.82-221.52 米, 水位变化受季节性影响, 随季节而变化, 年水位变幅为 1.50 米左右。根据地区经验, 圆砾层渗透系数(K): $K=180m/d$ 。目标地块地下水流向大致为自东向西。

3.1.6 土壤、植被

目标地块土的类型主要为杂填土。本场地等效剪切波速值为 239.70m/s~272.96m/s。场地覆盖层厚度小于 50m, 场地类别为 II 类, 场地土的类型为中硬土。

地块为拆迁后的空地，目前为裸地，无植被生长。

3.2 社会环境概况

3.2.1 社会经济概况

2021 年阿荣旗地区生产总值完成 103.0 亿元，2021 年，阿荣旗辖区总面积 13641 平方公里，其中：草原面积 234.7 万亩，其中可利用 210 万亩。森林覆盖率 51.2%。水资源总量 18.9 亿立方米；矿产资源以石灰石为主，探明储量 5.16 亿吨、远景储量 50 亿吨。

1、农牧业

2021 年，全旗农作物总播种面积 33.01 万公顷。其中：玉米 204977.1 公顷；水稻 5290 公顷；小麦 272.7 公顷；大豆 112104.3 公顷；薯类 1182.5 公顷。

全旗森林生态效益补偿、天然林保护二期工程等面积 934.86 万亩，农田水利建设不断完善，2021 年综合治理水土流失面积 20 万亩。全旗共有中小型水库 15 座。有效灌溉面积 158.18 万亩。

2、工业

2021 年，全旗规模以上工业产值完成 15.75 亿元；实现销售产值 15.11 亿元；产品销售率达 95.92%。按工业行业划分：农副食品加工业占全旗规模以上工业总产值 39.52%；实现工业总产值 6.22 亿元。非金属矿物制品业占全旗规模以上工业总产值的 52.55%；实现工业总产值 8.28 亿元。食品制造业占全旗规模以上工业总产值的 3.28%；实现工业总产值 0.52 亿元。非金属矿采选业占全旗规模以上工业总产值的 1.54%；实现工业总产值 0.24 亿元。电力、热力生产和供应业占全旗规模以上工业总产值的 3.11%；实现工业总产值 0.49 亿元。

3、固定资产投资和建筑业

2021 年全旗固定资产投资累计完成 38.80 亿元；其中：城镇固定资产投资 30.05 亿元，房地产开发投资完成 8.75 亿元。全年完成工业固定

资产投资 14.22 亿元，占全部固定资产投资的 36.65%；其中：农林牧渔业完成投资 13.16 亿元，是 2020 年的 1.69 倍；在农林牧渔业中畜牧业累计完成投资 12.47 亿元；农业累计完成投资 0.04 亿元；林业累计完成投资 0.02 亿元；农林牧渔业及辅助性活动累计完成投资 0.63 亿元。

3.2.2 环境功能区划

项目所在区域的环境质量功能区划如下：

1. 大气环境功能区划

本项目区大气环境为环境空气二类区。根据阿荣旗 2021 年度城市环境空气监测数据，项目区属于达标区。

2. 水环境功能区划

项目所在区域地下水主要为生活和工农业用水，为Ⅲ类水体。

3. 声环境功能区划

根据阿荣旗声环境功能区划，目标地块周边为1类声环境功能区。

3.3 周边敏感目标

通过实地踏查、查阅资料并结合卫星影像资料，明确目标地块不涉及饮用水保护区、自然保护区、国家森林公园、国家地质公园、风景名胜區。目标地块周围相邻敏感目标主要为周边的城市建成区内的居民区、政府机关等单位。目标地块周边情况见图 3-2 及表 3.3.1。

表 3.3.1 目标地块周边情况分布一览表

方位	敏感目标	距离 (m)
东侧	第二幼儿园	120
	少年宫	110
	第一建筑公司	110
	燕宇名都	215
	熙和国际	240
	阿荣旗自然资源局	290
	吉祥家园	300

南侧	风情小镇一二期	110
	御林湾一期	390
	城中丽景	450
	荣安世纪城	450
西侧	鹏泰六期	50
	雪花乳业（停产）	50
	徐府酒业	200
	植桂园二期	330
	第四幼儿园	390
北侧	鹏泰六期	80
	明德小学	210

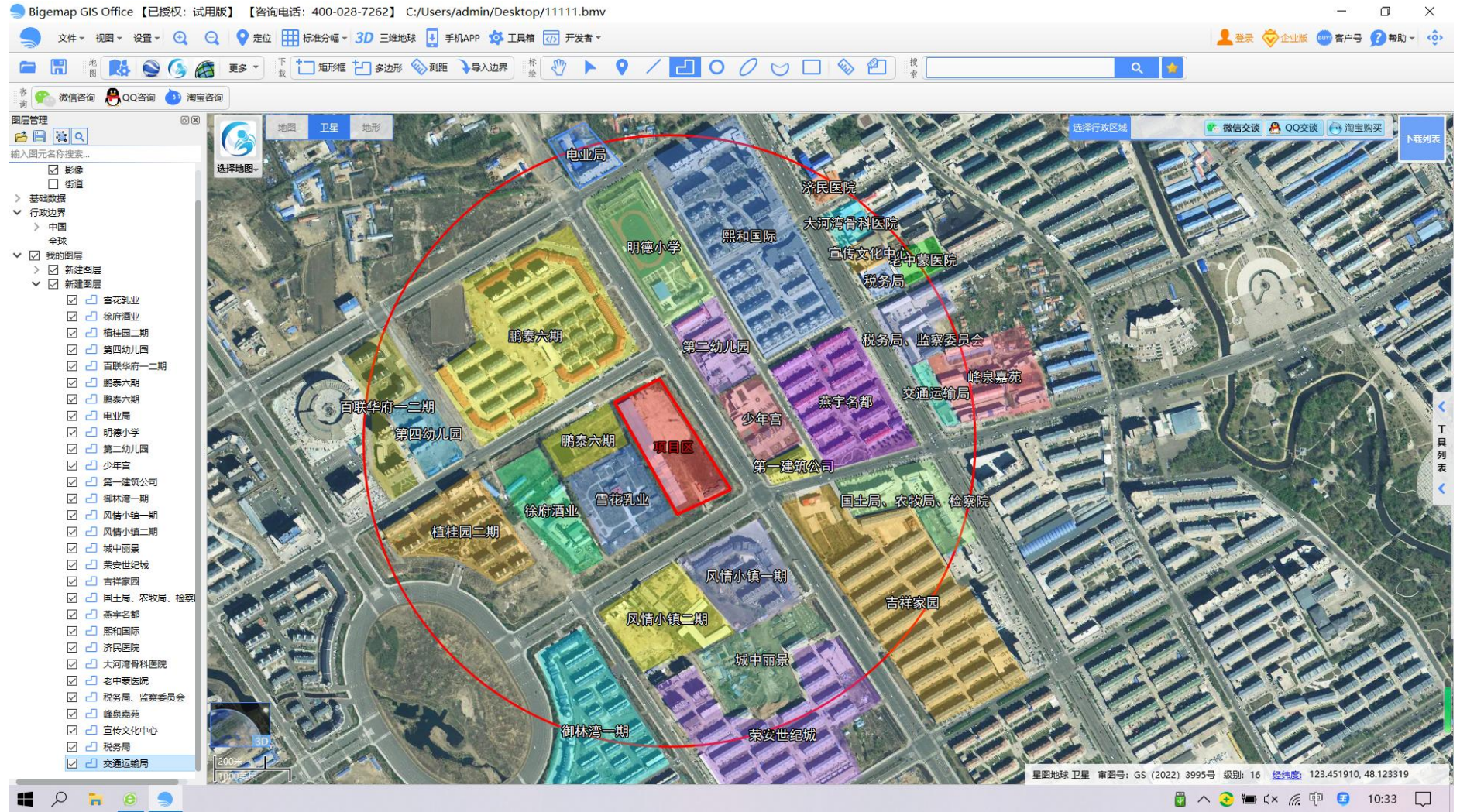


图 3-2 地块与敏感目标关系图

3.4 地块的现状和历史

3.4.1 目标地块概况

阿荣旗上上宜居城建设项目地块（以下简称“该地块”）位于阿荣旗那吉镇和谐大街西侧、振兴路北侧。地块东侧为和谐大街，南侧为振兴路，西侧为雪花乳业，北侧为规划二路，地块面积为30329.4m²，现目标地块土地性质为建制镇，目标地块呈规则形状，目标地块东侧、南侧、北侧为道路，西侧为鹏泰家园、雪花乳业（已停产）。

目标地块土地性质拟变更为住宅用地，正在办理变更手续。

目标地块2022年之前为阿荣旗艾克食品加工有限公司，该厂于2011建成，主要建筑设施是粮食库8000平方米、办公室800平方米，主要经营粮食收储，不进行生产加工。该厂主要污染物是工作人员生活污水、生活垃圾，生活污水由化粪池收集后排入城市污水厂，生活垃圾采用垃圾箱收集，清运至城市垃圾填埋场。2022年4月厂区拆除。

地块未发现工矿企业、规模化养殖场、垃圾堆放等可能导致土壤和地下水污染的情况存在。

3.4.2 目标地块现状

根据实际现场踏查情况来看，目标地块现为建设用地。目标地块地貌为平地，地块总体呈规则形状，整体地势平坦。目标地块与周边地块地势基本一致，无明显起伏变化。通过现场踏查，地块内为粮库及办公室拆迁后的空地，使用过程中产生的污染物均为工作人员生活污染源，未见明显可能造成土壤和地下水污染的异常迹象。



目标地块现状照片

3.4.3 目标地块历史

1、调查方式与过程

本次调查采取资料收集、现场踏查、人员访谈调查、历史卫星影像资料（见附件3）等方式了解目标场地的历史和现状使用情况。本次调查期间走访了目标地块现场及周边居民。

2、目标地块历史

通过历史影像的排查以及阿荣旗大地测绘有限责任公司《土地勘测定界技术报告书》（2021年11月），报告书提供了2021年的勘测定界表。2021年地块性质为建设用地中建制镇（202），面积为30329.4平方米（权属全部为国有土地）。

查阅历史影像（最早图像为2011年），2011年至2021年，图像显示地块上一直存在建筑物。2022年4月拆迁至今为空地。

具体历史情况详见下表：

表 3.4.1 目标地块历史调查结果一览表

时间（年）	目标地块发展历史	规划用地性质
2011-2022 年	阿荣旗艾克食品加工有限公司	建制镇
2022-2023 年	拆迁后空地	建制镇
2023 以后	拟建设阿荣旗上上宜居城	住宅用地



图 3-3 2011 年历史卫星图片

根据 2011 年历史卫星影像可以看到，目标地块为阿荣旗艾克食品加工有限公司。



图 3-4 2012 年历史卫星图片

根据 2012 年历史卫星影像可以看到，目标地块为阿荣旗艾克食品加工有限公司。



图 3-5 2013 年历史卫星图片

根据 2013 年历史卫星影像可以看到，目标地块为阿荣旗艾克食品加工有限公司。



图 3-6 2015 年历史卫星图片

根据 2015 年历史卫星影像可以看到，目标地块为阿荣旗艾克食品加工有限公司。



图 3-7 2017 年历史卫星图片

根据 2017 年历史卫星影像可以看到，目标地块为阿荣旗艾克食品加工有限公司。



图 3-8 2019 年历史卫星图片

根据 2019 年历史卫星影像可以看到，目标地块为阿荣旗艾克食品加工有限公司。



图 3-9 2021 年历史卫星图片

根据 2021 年历史卫星影像可以看到，目标地块为阿荣旗艾克食品加工有限公司。

3.5 相邻地块的现状和历史

3.5.1 相邻地块的现状

根据现场踏查，目标地块东侧为道路，隔路为第二幼儿园、少年宫、第一建筑公司；南侧为道路，隔路为风情小镇；西侧邻雪花乳业、鹏泰六期；北侧为道路，隔路为鹏泰六期。

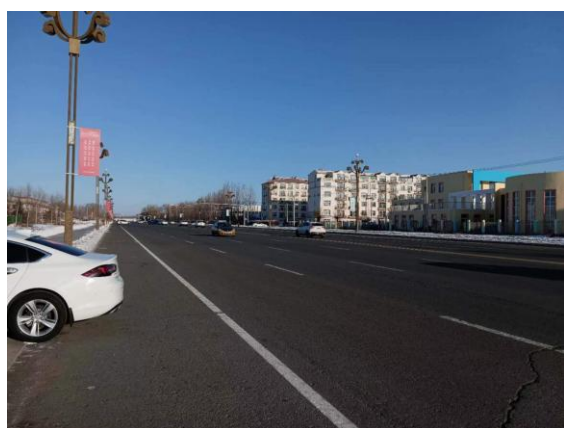
表 3.5.1 相邻地块现状情况一览表

方位	相邻地块现状	距离 (m)
东侧	第二幼儿园	120
	少年宫	110
	第一建筑公司	110
	燕宇名都	215
	熙和国际	240
	阿荣旗自然资源局	290
	吉祥家园	300
南侧	风情小镇一二期	110

	御林湾一期	390
	城中丽景	450
	荣安世纪城	450
西侧	鹏泰六期	50
	雪花乳业（停产）	50
	徐府酒业	200
	植桂园二期	330
	第四幼儿园	390
北侧	鹏泰六期	80
	明德小学	210

通过现场踏查，周边各相邻地块内为居民住宅楼、幼儿园、少年宫、建筑公司办公楼、机关单位等。居民住宅楼、幼儿园、少年宫、建筑公司办公楼、机关单位产生的生活污水排入防渗化粪池，通过市政污水管网进污水处理厂，生活垃圾采用“三防”垃圾箱收集，每天由环卫清运至垃圾填埋场。

通过现场踏查，周边各相邻地块内均未发现可能造成土壤污染和地下水污染的物质和使用；未发现废弃物、化学品堆置、污染物泄漏、废物临时堆放等污染痕迹。



东侧外环境



南侧外环境



西侧邻雪花乳业

北侧外环境

图 3-10 四邻关系图

3.5.2 相邻地块的历史

通过调查，明确相邻地块的历史，具体如下表所示：

表 3.5.2 相邻地块历史调查结果一览表

东侧地块			
时间	相邻地块发展历程	污染源及防治措施	规划用地性质
2011-至今	少年宫、第二幼儿园、第一建筑公司办公楼开始建设、运行。	污染源主要为生活污水和生活垃圾，生活污水排入防渗化粪池，通过市政污水管网进污水处理厂，生活垃圾采用“三防”垃圾箱收集，每天由环卫清运至垃圾填埋场。	建设用地
南侧地块			
2011-2015 年	少量平房、空地	平房居民生活污水及雨水散排。生活垃圾由环卫清运。	建设用地
2015-至今	风情小镇	污染源主要为生活污水和生活垃圾，生活污水排入防渗化粪池，通过市政污水管网进污水处理厂，生活垃圾采用“三防”垃圾箱收集，每天由环卫清运至垃圾填埋场。	
西侧地块			
2011-2015 年	雪花乳业、空地	雪花乳业主要产品为奶粉，生产废水通过厂内污水处理站处理达标后进入市政污水管网，进污水处理厂，生活垃圾由“三防”垃圾箱进行收集，定期由环卫进行	建设用地

		处理, 厂内无危险物质及危废存储。	
2015-至今	雪花乳业停产	2015年雪花乳业停产, 污染源消除。	
北侧地块			
2011-2015年	道路及空地, 空地上少量施工板房	无污染物产生	
2015-至今	鹏泰六期建成运行	污染源为生活污水和生活垃圾, 生活污水排入防渗化粪池, 通过市政污水管网进污水处理厂, 生活垃圾采用“三防”垃圾箱收集, 每天由环卫清运至垃圾填埋场。	建设用地

3.5.3 周边工业企业调查

通过调查, 目标地块 0.5km 范围内, 西侧 50 米处为雪花乳业, 200 米处为徐府酒业, 2015 年后均已停产待拆迁。

雪花乳业为小型乳品企业, 生产期间主要产品为奶粉, 生产废水通过厂内污水处理站处理达标后进入市政污水管网, 进污水处理厂, 生活垃圾由“三防”垃圾箱进行收集, 定期由环卫进行处理, 厂内无危险物质及危废存储。运行以来未发生污染事件。

徐福酒业为小型酿酒厂, 利用高粱、玉米、大米、麦麸等原料酿酒, 年生产规模为 50 吨左右。生产过程中不使用有毒有害物质, 主要污染物为少量冲洗废水和生活污水, 排入化粪池后进污水厂, 固废为酒糟和生活垃圾, 酒糟作为饲料出售, 生活垃圾由环卫清运。厂区内酒罐为地上储罐。运行以来未发生污染事件。

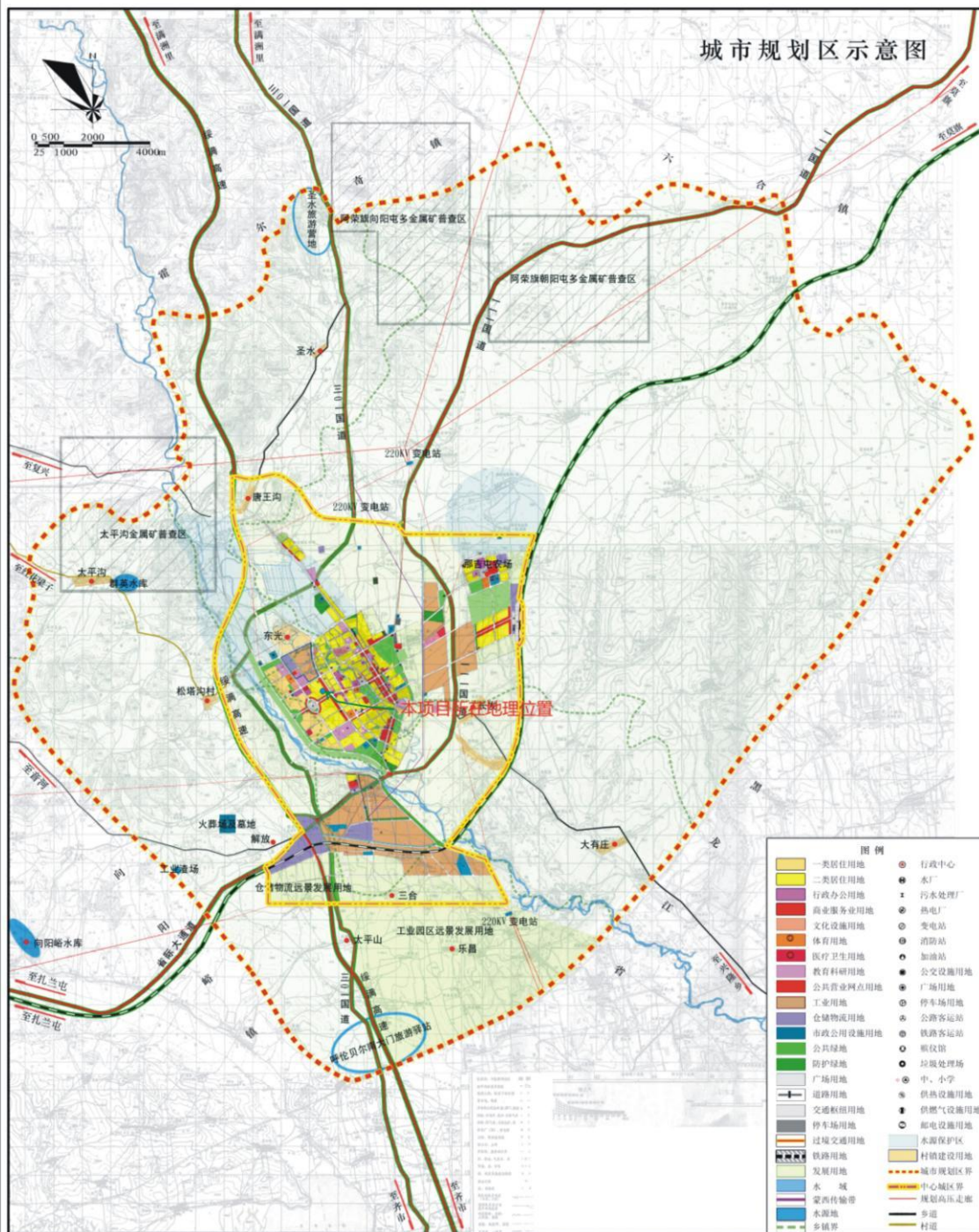
0.5km 范围内无有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等工业企业分布, 无从事危险废物贮存、利用、处置活动的用地。分布的其它事业单位、住宅小区等, 污染物均合理处置, 历史上至今未对本地块造成污染。



3.6 地块利用的规划

根据《阿荣旗那吉镇城市总体规划（2010-2030年）》文件精神，该地块于2023年以后规划为住宅用地。扎兰屯市新区房地产开发有限公司拟开发该地块建设住宅楼，土地权属变更手续正在办理过程中。

阿荣旗那吉镇城市总体规划（2010-2030）（2018年修改）



阿荣旗人民政府 呼伦贝尔市同创规划设计咨询有限公司 2018年12月

02

阿荣旗土地利用总体规划图（局部）

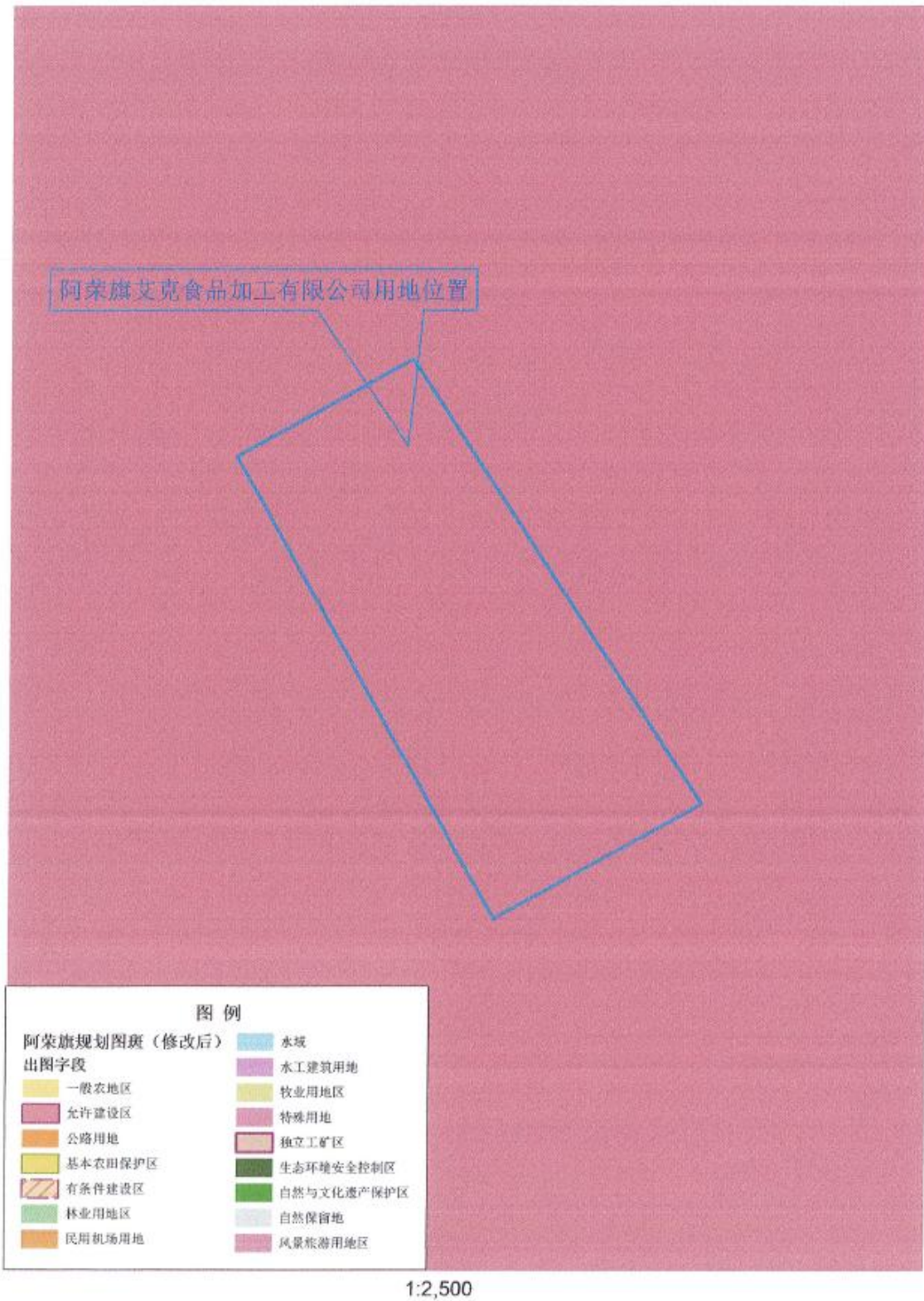


图 3-10 项目区总体规划

4. 资料分析

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

本次调查工作收集到的政府和权威机构资料情况如下表所示：

表 4.1.1 政府和权威机构资料收集情况一览表

序号	资料名称	主管部门	资料收集结果
1	阿荣旗那吉镇城市总体规划 (2010-2030 年)	阿荣旗人民政府	目标地块符合阿荣旗那吉镇城市总体规划 (2010-2030 年)
2	呼伦贝尔市“三线一单”生态环境管控分区实施报告(呼政发【2021】26号)	呼伦贝尔市生态环境局	本项目目标地块符合“三线一单”生态环境管控分区要求
3	内蒙古自治区阿荣旗城区地下水饮用水水源保护区划分(调整)技术报告	呼伦贝尔市生态环境局阿荣旗分局	本项目目标地块不在城区地下水饮用水水源保护区划分范围内。
4	阿荣旗城镇饮用水水源地环境保护规划		本项目目标地块符合饮用水水源地环境保护规划。
5	阿荣旗土地利用总体规划	阿荣旗自然资源局	目标地块符合阿荣旗土地利用总体规划, 详见图 3-10

4.2 地块资料收集和分析

4.2.1 地块利用和变迁资料

本次规划建设用地的地块, 位于阿荣旗那吉镇和谐大街西侧、振兴路北侧。地块东侧为和谐大街, 南侧为振兴路, 西侧为雪花乳业, 北侧为规划二路, 地块面积为30329.4m², 目标土地性质为建设用地(建制镇202), 拟规划为住宅用地。目标地块呈规则的形状, 对目标地块及周边地块的卫星影像图片进行收集。目标地块所在区域较为清晰的历史影像最早可追溯到2011年, 截止2022年之前该目标地块土地用地性质为建设用地(建制镇202), 2022年以后规划为住宅用地。

4.2.2 地块环境资料

从地块利用变迁资料及现场踏查、问询了解可以看出，目标地块2021年之前为阿荣旗艾克食品加工有限公司，该厂于2011建成，主要建筑设施是粮食库8000平方米、办公室800平方米，主要经营粮食收储，不进行生产加工。该厂主要污染物是工作人员生活污水、生活垃圾，生活污水由化粪池收集后排入城市污水厂，生活垃圾采用垃圾箱收集，清运至城市垃圾填埋场。2022年4月厂区拆除。

目标地块内无危险废物堆放记录，无污灌记录，地块历史上未进行土壤及地下水污染调查，无相关污染情况记录；地块历史上未进行工矿生产、开发活动，无地块使用相关记录；目标地块周边企事业单位无突发环境事件记录、环境信访记录以及土壤及地下水污染记录；地块周边道路多年来无由交通事故导致的危险化学品、危险废物等的泄漏记录。

4.3 其他资料收集

其他资料收集情况详见下表。

表 4.3.1 其他资料收集情况一览表

序号	资料名称	主管部门/来源	资料收集结果
1	阿荣旗自然概况、社会经济概况	网络	已收集，详见“社会环境概况”
2	建设用地规划条件书	阿荣旗自然资源局	详见附件 2
3	地块土地勘测定界技术报告书	阿荣旗大地测绘有限责任公司	已收集
4	阿荣旗上上宜居城岩土工程勘察报告	赣北地质工程勘察院	已收集
5	阿荣旗上上宜居城建设项目建议书	内蒙古五州工程咨询有限责任公司	已收集

4.4 资料分析结论

通过对上述收集到的政府和权威机构资料、土地利用变迁资料及地块环境资料进行整理和分析，上述资料基本能够说明目标地块及周边地块的场地历史利用变迁情况，能够说明目标地块及周边污染源的历史及现状，上述资料中未发现不合理或相互矛盾的信息，对目标地块的污染状况判断未造成影响。从上述资料可以看出：

(1) 目标地块所在区域社会、经济发展稳定，生态环境良好，各项环境要素基本能够满足环境质量标准要求；

(2) 目标地块符合《阿荣旗那吉镇城市总体规划（2010-2030年）》要求；

(3) 目标地块不在自然保护区、水源保护区范围内；

(4) 目标地块周边不存在安全利用类和严格管控类农田；

(5) 目标地块及周边区域不存在规模化畜牧业养殖场、养殖基地；

(6) 目标地块未列入《建设用地土壤污染风险管控和修复名录》，周边亦无列入《建设用地土壤污染风险管控和修复名录》中地块，周边无列入《内蒙古自治区土壤环境重点监管企业名单》中的工业企业；

(7) 目标地块紧邻的居民区、幼儿园、企业未对本地块造成污染。目标地块0.5km范围内，分布有小型酿酒厂、小型乳品厂，现均已停产，0.5km范围内无有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等工业企业分布，无从事危险废物贮存、利用、处置活动的用地。其它机关事业单位、小区等产生的污染物均合理处置，历史上至今未对本地块造成污染。

5.现场踏勘和人员访谈

现场踏查过程中为了详细的了解目标地块及周边地块的利用历史，对周边老居民及商业人员采用问卷（共7份问卷）的形式进行了访谈。通过人员访谈得知，该地块主要学校及棚户区，历史上未存在过工业企业，且未发生过土壤及地下水污染。现场访谈照片如图5.1所示。访谈对象基本情况如表5.1所示。





图 5.1 现场访谈照片

表 5.1 土壤污染状况调查访谈对象统计表

序号	姓名	职业	电话	与地块关系
1	李红军	个体	18347052882	周边住户
2	宋耀臣	个体	137347008777	周边住户

3	周明	个体	18945286768	周边住户
4	乔景臣	个体	15049756028	周边住户
5	官世军	个体	15374611555	周边住户
6	迟宏伟	个体	18804972713	周边住户
7	孙相国	个体	18347052882	周边住户

该场地的人员访谈对象为本地块的周围居民及管理人员。主要了解到该地块及周边的土地利用历史及规划情况，地下水及地表水情况，以及该地块原有污染的情况等。

访谈结果如下：

本次调查地块及周边地块没有出现过重大污染事故；

本次调查地块及周边地块土壤环境无明显污染迹象，区域空气质量良好；

调查期间，通过与了解地块现状、历史的部门人员访谈，该地块未发生过环境泄漏事故，无相关土壤、水体污染记录资料。根据调查，地块及其周围区域无废弃和正在使用的各类取水井。

访谈结果表明，该地块一直以来均为阿荣旗艾克食品加工有限公司用地，主要建筑设施是粮库、办公室，当前和历史均不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等生产活动；也没发生过环境污染、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等事故；该地块土壤未受到污染，也从来没有发现地块范围内有被污染迹象，周边也没有可能造成土壤和地下水的污染源存在。人员访谈结论与历史卫星图片解译及现场踏勘信息完全吻合。

5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

结合目标场地、周边地块利用变迁调查及人员访谈结果，明确目标地块及相邻周边地块不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置情况。

5.2 各类槽罐内的物质和泄露评价

结合目标场地、周边地块利用变迁调查及人员访谈结果，明确目标地块不涉及各类槽罐，目标地块内历史上一直为阿荣旗艾克食品加工有限公司用地，目标地块无工业建筑设施和工业污染源，不存在槽罐使用及有害物质的泄漏情况。西侧雪花乳业和徐府酒业均为小型食品企业，企业有地上酒罐和奶罐，生产过程中不涉及有毒有害物质槽罐，运行以来未发生泄露事件。现均已停产。

5.3 固体废物和危险废物的处理评价

结合目标场地、周边地块利用变迁调查及人员访谈结果，明确目标地块及周边地块涉及的固体废物主要是生活垃圾，不涉及危险废物的处理。生活垃圾均由“三防”垃圾箱进行收集，定期由环卫进行处理。污染物均合理处置，历史上至今未对本地块造成污染。

5.4 管线、沟渠泄露评价

结合目标场地、周边地块利用变迁调查及人员访谈结果，明确目标地块除了供热、生活污水、雨水等市政设施管线外不涉及其他管线、沟渠工程，不涉及泄漏内容。

5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析

通过实地踏查，目标地块所在区域地形开阔，地势相对平坦，伏较小。地块内未有泥石流发生历史，没有泥石流产生的松散冲积物，无形成泥石流的地形条件。根据地质资料，项目区地质构造相对简单。项目建设主要位于平缓地带，工程地质条件简单。由上述污染物迁移的环境条件分析可知，目标地块所在区域气象、地质、水文地质与地形情况有利于污染物的迁移、扩散。目标地块多年来均为粮库及办公室，无固体废物堆积，故目标地块内无污染源，目标地块及调查范围内历史污染源无污染物迁移扩散情况。

5.6 场地周边潜在污染源分析

通过对目标地块周边环境的调查，明确目标地块东侧、南侧和北侧紧临道路，隔路为居民区及幼儿园、机关单位，西侧 50m 为雪花乳业，200m 处为徐府酒业，现均已停产。附近居民区及机关事业单位产生的生活污水排入城市污水管网，最终排入城市污水处理厂；产生的生活垃圾由市政统一处理。对本地块无污染现象。根据周边地块历史调查结果，目标地块周边 500m 范围内历史无潜在可造成本地块污染的污染源。

6. 结果和分析

6.1 调查结果

本阶段通过收集相关历史资料、现场访问和调查，明确目标地块及周围区域土地利用历史较为清晰、简单。目标地块面积 30329.4 平方米，该地块 2021 年之前为阿荣旗艾克食品加工有限公司粮库及办公室，2022 年 4 月已经拆迁。未从事工矿生产、开发活动。

目标地块 500m 范围内无污染现象。

6.2 不确定性分析

本阶段土壤污染状况调查的不确定性主要为资料收集工作的不确定性。具体为：

目标地块及周围区域与地块直接相关的环境质量记录文件、地块环境资料等缺失和不完整。本次调查收集到了阿荣旗那吉镇基本材料，从卫星影像图片、土地利用文件等材料，同时结合人员访谈内容，基本能够明确目标地块及周围区域的土地利用历史情况，且经过对各资料的整理分析过程中未发现不合理或相互矛盾的信息，因此本阶段调查收集的各类资料具有较高的可信度，能够支撑本阶段土壤污染状况调查结论。

7. 结论和建议

7.1 第一阶段调查结论

阿荣旗上上宜居城建设项目地块（以下简称“目标地块”）位于阿荣旗那吉镇和谐大街西侧、振兴路北侧。地块东侧为和谐大街，南侧为振兴路，西侧为雪花乳业，北侧为规划二路，地块面积为30329.4m²，该地块的土地性质为建制镇（202）。扎兰屯市新区房地产开发有限公司拟开发该地块建设住宅楼，土地权属变更手续正在办理过程中。

本次调查采取现场踏查的方式了解目标场地及周边地块的现状，目标地块2021年之前为阿荣旗艾克食品加工有限公司，该厂于2011建成，主要建筑设施是粮库、办公室，主要经营粮食收储，不进行生产加工。2022年4月已经拆迁。未发生过废水、有害气体、固体废物等污染泄露事件。本次调查采取资料收集、现场踏查、人员访谈调查、历史卫星影像资料等方式了解目标场地及周边地块的历史使用情况。明确目标地块原用地性质为建制镇。目标地块周边0.5km范围内的其它企业及事业单位小区等，污染物均合理处置，历史上至今未对目标地块土壤及地下水环境产生影响。

本次通过对阿荣旗上上宜居城建设项目地块调查采集的数据分析认为，目标地块历史上一直为阿荣旗艾克食品加工有限公司，主要建筑设施是粮库、办公室，主要经营粮食收储，不进行生产加工。2021年4月已经拆迁。未发生土壤污染现象，地块环境状况可以接受，因此，第一阶段调查活动可以结束，无需再进行第二阶段调查。

7.2 建议

通过本次对目标地块土壤污染状况第一阶段调查，结合调查结论，建议目标地块开发利用阶段，应严格遵照《中华人民共和国土壤污染防治法》及《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》进行开发建设；防止在建设和生产、生活活动中对土壤、大气及地下水造成污染。

附件 1. 人员调查表

地块名称	阿荣旗艾克食品加工有限公司
访谈日期	
访谈人员 (地块负责人)	姓名: 李红军 单位: 阿荣旗艾克食品加工有限公司 联系电话: 13947011103
受访人员	受访对象类型: 姓名: 刘明全 地址: 鄂古镇红城名苑1单元402 单位: 个体 电话: 15149237333
访谈问题	本地块历史上是否有工业企业存在? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块是否作为工业固废堆放场使用过? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块及周边地块是否发生过化学品泄露事故?是否发生过其他污染事故? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否闻到过由土壤散发的异常气味? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否发生过土壤污染问题? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定

人员访谈调查表

地块名称	阿荣旗艾克食品加工有限公司
访谈日期	2023年2月23日
访谈人员 (地块负责人)	姓名: 李红军 单位: 阿荣旗艾克食品加工有限公司 联系电话: 13947011103
受访人员	受访对象类型: 姓名: 孙相国 地址: 阿荣旗镇中街一单元201 单位: 个体 电话: 18347052882
访谈问题	本地块历史上是否有工业企业存在? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块是否作为工业固废堆放场使用过? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块及周边地块是否发生过化学品泄露事故?是否发生过其他污染事故? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否闻到过由土壤散发的异常气味? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否发生过土壤污染问题? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定

人员访谈调查表

地块名称	阿荣旗艾克食品加工有限公司
访谈日期	2023年2月23日
访谈人员 (地块负责人)	姓名: 李仁军 单位: 阿荣旗艾克食品加工有限公司 联系电话: 13947011103
受访人员	受访对象类型: 姓名: 李耀强 地址: 滨河路强博2单元201室 单位: 个体 电话: 1374708777
访谈问题	本地块历史上是否有工业企业存在? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块是否作为工业固废堆放场使用过? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块及周边地块是否发生过化学品泄露事故?是否发生过其他污染事故? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否闻到过由土壤散发的异常气味? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否发生过土壤污染问题? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定

人员访谈调查表

地块名称	阿荣旗艾克食品加工有限公司
访谈日期	
访谈人员 (地块负责人)	姓名: 李峰 单位: 阿荣旗艾克食品加工有限公司 联系电话: 13947011103
受访人员	受访对象类型: 姓名: 田 地址: 地税楼1单元401 单位: 个体 电话: 18943286768
访谈问题	本地块历史上是否有工业企业存在? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块是否作为工业固废堆放场使用过? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块及周边地块是否发生过化学品泄露事故?是否发生过其他污染事故? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否闻到过由土壤散发的异常气味? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否发生过土壤污染问题? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定

人员访谈调查表

地块名称	阿荣旗艾克食品加工有限公司
访谈日期	
访谈人员 (地块负责人)	姓名: 李仁军 单位: 阿荣旗艾克食品加工有限公司 联系电话: 13947011103
受访人员	受访对象类型: 姓名: 齐景耳 地址: 阿荣旗霍尔各村前新发组 单位: 个体 电话: 1504975.6028
访谈问题	本地块历史上是否有工业企业存在? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块是否作为工业固废堆放场使用过? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块及周边地块是否发生过化学品泄露事故?是否发生过其他污染事故? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否闻到过由土壤散发的异常气味? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否发生过土壤污染问题? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定

人员访谈调查表

地块名称	阿荣旗艾克食品加工有限公司
访谈日期	
访谈人员 (地块负责人)	姓名: 李仁军 单位: 阿荣旗艾克食品加工有限公司 联系电话: 13947011103
受访人员	受访对象类型: 姓名: 宫世军 地址: 阿荣旗燕字名都小区1号楼2单元501 单位: 个体 电话: 15374611555
访谈问题	本地块历史上是否有工业企业存在? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块是否作为工业固废堆放场使用过? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块及周边地块是否发生过化学品泄露事故?是否发生过其他污染事故? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否闻到过由土壤散发的异常气味? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否发生过土壤污染问题? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定

人员访谈调查表

地块名称	阿荣旗艾克食品加工有限公司
访谈日期	
访谈人员 (地块负责人)	姓名: 李仁军 单位: 阿荣旗艾克食品加工有限公司 联系电话: 13947011103
受访人员	受访对象类型: 姓名: 迟宏伟 地址: 那吉镇北方经典二期2号楼302 单位: 个体 电话: 18804972713
访谈问题	本地块历史上是否有工业企业存在? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块是否作为工业固废堆放场使用过? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块及周边地块是否发生过化学品泄露事故?是否发生过其他污染事故? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否闻到过由土壤散发的异常气味? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定
	本地块内是否发生过土壤污染问题? <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定

附件 2.建设用地图规划条件书

内蒙古自治区建设用地规划条件书																											
<p>条字第: 1507212021000019</p> <p>依据《中华人民共和国城乡规划法》、《内蒙古自治区城乡规划条例》等规定,核发本规划条件书,作为国有土地使用权出让合同的组成部分。</p>																											
基本情况	<table border="1"> <tr> <td>地块名称</td> <td>和建大街西侧、振兴路北侧 (P-15) (P-16) 地块 (详见勘测定界坐标)</td> </tr> <tr> <td>地块位置</td> <td>和建大街西侧、振兴路北侧</td> </tr> <tr> <td>规划条件依据</td> <td>阿荣旗新区控制性详细规划 (2021 年修改)</td> </tr> <tr> <td>用地面积 (m²)</td> <td>地块一住宅 24315.9 平方米,商业 6013.5 平方米,地块二商业 1236.9 平方米</td> </tr> <tr> <td>地块四至界限</td> <td>北至规划二路,南至振兴路,东至和谐大街,西至紫花乳业</td> </tr> <tr> <td>建设用地面积 (m²)</td> <td>地块一住宅 24315.9 平方米,商业 6013.5 平方米,地块二商业 1236.9 平方米</td> </tr> <tr> <td>规划用地性质</td> <td>商业、居住 兼容 - 兼容比例 -</td> </tr> <tr> <td>建筑限高</td> <td>住宅 54 米,商业 60 米</td> </tr> <tr> <td>日照要求</td> <td>大于大寒日 3 小时且满足呼伦贝尔市城市规划管理技术规范</td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>住宅 1.8-2.4,商业 ≤1.0</td> </tr> <tr> <td>建筑退让</td> <td>满足老城区控规要求且满足呼伦贝尔市城市规划管理技术规范要求退让距离</td> </tr> <tr> <td>停车位</td> <td>住宅 0.5-1.0 车位/户,商业 0.4-0.8 车位/100 m² 建筑面积</td> </tr> <tr> <td>出入口方位</td> <td>住宅东侧,商业东南、南侧</td> </tr> </table>	地块名称	和建大街西侧、振兴路北侧 (P-15) (P-16) 地块 (详见勘测定界坐标)	地块位置	和建大街西侧、振兴路北侧	规划条件依据	阿荣旗新区控制性详细规划 (2021 年修改)	用地面积 (m ²)	地块一住宅 24315.9 平方米,商业 6013.5 平方米,地块二商业 1236.9 平方米	地块四至界限	北至规划二路,南至振兴路,东至和谐大街,西至紫花乳业	建设用地面积 (m ²)	地块一住宅 24315.9 平方米,商业 6013.5 平方米,地块二商业 1236.9 平方米	规划用地性质	商业、居住 兼容 - 兼容比例 -	建筑限高	住宅 54 米,商业 60 米	日照要求	大于大寒日 3 小时且满足呼伦贝尔市城市规划管理技术规范	容积率	住宅 1.8-2.4,商业 ≤1.0	建筑退让	满足老城区控规要求且满足呼伦贝尔市城市规划管理技术规范要求退让距离	停车位	住宅 0.5-1.0 车位/户,商业 0.4-0.8 车位/100 m ² 建筑面积	出入口方位	住宅东侧,商业东南、南侧
	地块名称	和建大街西侧、振兴路北侧 (P-15) (P-16) 地块 (详见勘测定界坐标)																									
	地块位置	和建大街西侧、振兴路北侧																									
	规划条件依据	阿荣旗新区控制性详细规划 (2021 年修改)																									
	用地面积 (m ²)	地块一住宅 24315.9 平方米,商业 6013.5 平方米,地块二商业 1236.9 平方米																									
	地块四至界限	北至规划二路,南至振兴路,东至和谐大街,西至紫花乳业																									
	建设用地面积 (m ²)	地块一住宅 24315.9 平方米,商业 6013.5 平方米,地块二商业 1236.9 平方米																									
	规划用地性质	商业、居住 兼容 - 兼容比例 -																									
	建筑限高	住宅 54 米,商业 60 米																									
	日照要求	大于大寒日 3 小时且满足呼伦贝尔市城市规划管理技术规范																									
容积率	住宅 1.8-2.4,商业 ≤1.0																										
建筑退让	满足老城区控规要求且满足呼伦贝尔市城市规划管理技术规范要求退让距离																										
停车位	住宅 0.5-1.0 车位/户,商业 0.4-0.8 车位/100 m ² 建筑面积																										
出入口方位	住宅东侧,商业东南、南侧																										

竖向设计要求	场地地面平整,设计地面高于周围路面,避免场地内涝
地下空间要求	按人防修建地下人防设施
公共服务设施、基础设施配套要求	<p>设计单位,应当按照《内蒙古自治区城乡规划条例》(2019 年 12 月 28 日自治区第十一届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)及《城市综合区规划设计标准》(GB50188-2017)的要求,结合用地实际情况编制公共服务设施、基础设施配套方案,并随规划方案一并报批。规划部门应当依据规划方案,按照《城市综合区规划设计标准》(GB50188-2017)的要求,结合用地实际情况编制公共服务设施、基础设施配套方案,并随规划方案一并报批。规划部门应当依据规划方案,按照《城市综合区规划设计标准》(GB50188-2017)的要求,结合用地实际情况编制公共服务设施、基础设施配套方案,并随规划方案一并报批。</p>
建筑设计要求 (建筑造型、风格、色彩、材质)	

项目名称	阿荣旗上上宜居城项目
建设单位	阿荣旗上上宜居城房地产开发有限公司
项目负责人	张明
联系电话	15072120210
编制日期	2021 年 11 月 16 日

阿荣旗自然资源局 核发机关(盖章) 2021 年 11 月 16 日

附件 3.地勘报告

阿荣旗上上宜居城
岩土工程勘察报告
(详细勘察)

赣北地质工程勘察院

二〇二二年四月



阿荣旗上上宜居城地块土壤污染状况第一阶段调查报告

钻孔柱状图														钻孔柱状图													
工程名称 阿荣旗上上宜居城														工程名称 阿荣旗上上宜居城													
工程编号 DQLY-SJ-2021-016 钻孔编号 zk72														工程编号 DQLY-SJ-2021-016 钻孔编号 zk73													
孔口高程 (m)		218.44		坐标 X=5331987.10		开工日期 2021.7.19		初见水位深度 (m)		3.54		孔口高程 (m)		218.30		坐标 X=5332001.03		开工日期 2021.7.14		初见水位深度 (m)		3.36					
钻孔深度 (m)		12.40		坐标 Y=41532643.97		竣工日期 2021.7.19		稳定水位深度 (m)		3.32		钻孔深度 (m)		12.00		坐标 Y=41532667.24		竣工日期 2021.7.15		稳定水位深度 (m)		3.11					
地层编号	时代成因	层底高程 (m)	层底深度 (m)	分层厚度 (m)	柱状图 1:200	地层描述	取样	标贯击数 (击)	动探击数 (击)	备注	地层编号	时代成因	层底高程 (m)	层底深度 (m)	分层厚度 (m)	柱状图 1:200	地层描述	取样	标贯击数 (击)	动探击数 (击)	备注						
①	Q ₄ ^{al}	216.94	1.50	1.50		杂填土: 杂色, 松散, 稍湿, 由混凝土碎块、碎石、圆砾及粉质黏土组成, 含少量杂物, 有腐臭味。					①	Q ₄ ^{al}	217.10	1.20	1.20		杂填土: 杂色, 松散, 稍湿, 由混凝土碎块、碎石、圆砾及粉质黏土组成, 含少量杂物, 有腐臭味。										
②		215.84	2.60	1.10		腐殖土: 灰褐色, 松散, 稍湿, 以粉土和粉质黏土为主, 含少量中粗砂。					②		216.10	2.20	1.00		腐殖土: 灰褐色, 松散, 稍湿, 以粉土和粉质黏土为主, 含少量中粗砂。										
③	Q ₄ ^{pl}	206.04	12.40	9.80		圆砾: 黄褐色, 饱和, 稍密~中密, 颗粒级配差, 磨圆度较好, 呈亚圆形, 母岩成分以火成岩碎屑为主, 一般粒径12mm, 孔隙由中、粗砂充填, 含少量卵石, 卵石最大粒径70mm左右, 一般粒径30mm左右, 砂质纯净。					③	Q ₄ ^{pl}	106.30	12.00	9.80		圆砾: 黄褐色, 饱和, 稍密~中密, 颗粒级配差, 磨圆度较好, 呈亚圆形, 母岩成分以火成岩碎屑为主, 一般粒径12mm, 孔隙由中、粗砂充填, 含少量卵石, 卵石最大粒径70mm左右, 一般粒径30mm左右, 砂质纯净。	5.60									

呼伦贝尔市生态环境局 呼伦贝尔市自然资源局

文件

呼环字〔2022〕108号

关于进一步强化用途变更“一住两公” 建设用地安全利用管理的通知

各旗市区生态环境分局、自然资源局：

为深入贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》，加强用途变更“一住两公”建设用地管理，有效管控建设用地土壤污染风险，确保建设用地安全利用，现就有关事宜通知如下：

一、基本原则

按照土壤法规定，“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”。住宅、

公共管理与公共服务用地按照《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）〉》规定的土地利用分类。

二、落实职责，加强“一住两公”用地管理

用地申请单位（含土地储备机构）在办理用途变更为住宅、公共管理和公共服务用地申请时，应将通过评审的土壤污染状况调查报告做为申请用地的材料要件。

市生态环境局负责组织开展土壤污染状况调查报告评审工作；负责已评审建设用地土壤污染状况调查报告归档以及备案工作；负责对报告编制单位的监督管理，定期向社会公示评审情况。旗市区生态环境分局负责督促指导用地申请单位开展土壤污染状况调查工作。

自然资源部门负责在项目选址后，及时主动将用途变更“一住两公”项目选址信息提供给同级生态环境部门；负责告知用地申请单位（含土地储备机构）须依规提供土壤污染状况调查报告。配合市生态环境局组织开展评审相关工作。对土壤污染状况调查报告评审表明污染物含量超过土壤污染风险管控标准的地块，不得办理供地手续。

三、全面核查 2021 年用地情况

各旗市区要高度重视此项工作，自然资源部门与生态环境部门做到信息共享，全面核查 2021 年本辖区用途变更为“一住两

公”用地开发利用情况。核查范围包括农用地、建设用地和未利用地变更住宅、公共管理与公共服务用地；公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施变更为住宅用地。同时填写用途变更地块清单，于4月底前报市生态环境局、自然资源局。

根据核查结果，要求用途变更为“一住两公”用地地块依法补充开展土壤污染状况调查，并于10月底前将调查报告报市生态环境局，由市生态环境局会同市自然资源局按照《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》要求组织专家评审。

联系人及联系方式：

娄艺增	市生态环境局	8295783
满文彬	市自然资源局	15560696566

附件：用途变更地块清单

呼伦贝尔市生态环境局



呼伦贝尔市自然资源局

2022年4月13日

呼伦贝尔市生态环境局办公室

2022年4月13日印发