

文博街北侧、文苑路东侧地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局

编制单位：河北地矿中地建设有限公司

编制日期：2025 年 6 月



文博街北侧、文苑路东侧地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局

编制单位：河北地矿中地建设有限公司

编制日期：2025 年 6 月





统一—社会信用代码
911302001047524770



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

副本编号: 8-1

(副)本

名称 河北地矿中地建设有限公司

捌仟陆佰陆拾壹万伍仟贰佰元整

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期 1998年06月19日

法定代表人 于孝民

唐山市路北区南新西道181号办公楼1层-3层

围抱经

许可项目：建设工程施工，地质灾害治理工程勘查，地质灾害治理工程施工，地质灾害危险性评估、测绘服务，金属与非金属材料资源勘探、矿产资源勘查，建设工程设计，地质矿产勘查技术服务，地质勘查技术服务，海洋服务；基础地质勘查，地质勘查技术服务，工程管理服务，地震服务，海水污染处理，水资源管理，水利相关咨询服务与修复服务，水环境污染治理，生态资源监测，土地整治咨询，土石方工程施工，人工造林，园林绿化工程施工，规划设计管理，环保咨询服务，技术咨询服务、技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广，非金属矿产品及制品销售，租赁服务（不含许可类租赁服务），软件销售，软件开发，货物进出口。（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）

(依法须经批准的项目)



登记机关

年 4 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

项目（委托）单位	秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局			
编制单位	河北地矿中地建设有限公司			
项目职责	姓名	专业	职称	签字
项目负责人	王东明	环境工程	工程师	王东明
报告编写人员	薛瑶	环境地质	助理工程师	薛瑶
	陈莹莹	环境地质	工程师	陈莹莹
	解欣	环境地质	助理工程师	解欣
	孙金刚	机械设计工程	工程师	孙金刚
	宫杰	环境地质	助理工程师	宫杰
	鲁畅	环境地质	助理工程师	鲁畅
	李文超	环境地质	助理工程师	李文超
报告审核及签发人	胡立国	环境地质	高级工程师	胡立国



目 录

1 前言	1
2.概述	2
2.1 调查目的和原则	2
2.2 调查范围	2
2.3 调查依据	4
2.4 调查方法	5
3.地块概况	8
3.1 区域环境状况	8
3.2 敏感目标	20
3.3 地块现状和历史	22
3.4 相邻地块的现状和历史	26
3.5 周边区域现状和历史	31
3.6 地块土地利用的规划	34
3.7 地下水利用规划	36
4.现场踏勘和人员访谈	38
4.1 现场踏勘情况	38
4.2 人员访谈情况	40
4.3 现场踏勘和人员访谈分析	43
5.资料收集和分析	49
5.1 政府和权威机构资料收集和分析	49
5.2 地块资料收集和分析	50
5.3 其他资料收集和分析	51
5.4 地块资料收集结论	52
6.质量保证和质量控制	53

6.1 质量管理组织体系与质控工作内容	53
6.2 质量保证和质量控制结论	56
7.结果和分析	57
7.1 调查结果	57
7.2 结果分析	58
8. 结论和建议	59
8.1 调查结论	59
8.2 建议	59
8.3 不确定性分析	59
附 件	61

1 前言

按照《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日实施）要求：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。

文博街北侧、文苑路东侧地块位于秦皇岛市北戴河新区，文博街以北、文苑路以东、纬一路以南、锦绣路以西，占地面积为153915.36m²，合230.87亩，中心地理坐标为东经119.28130°，北纬39.65300°，现状为农用地，规划为教育用地中的高等教育用地，根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》可知，本地块规划用途属于08公共管理与公共服务用地，故本地块需按照规范要求开展土壤污染状况调查工作。

受秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局委托，我单位承担本地块土壤污染状况调查工作。根据人员访谈结合历史影像可知：本地块历史上一直为农用地，主要种植花生、玉米等，现规划为高等教育用地，我单位按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的要求对地块进行调查，以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主，以快速检测仪为辅，综合所有工作基础进行分析判断，确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，认为地块的环境状况可以接受。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》HJ25.1-2019中规定“若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。”本地块的环境状况符合上述规定，故本地块土壤污染状况调查在第一阶段土壤状况调查后即可结束，满足地块后续规划为高等教育用地开发利用。

2.概述

2.1 调查目的和原则

1、本地块调查目的是：

本次对文博街北侧、文苑路东侧地块开展土壤污染状况调查工作，主要为了调查识别该地块可能存在的污染物、污染途径和污染区域，防止有潜在污染的地块开发利用，对人体健康产生危害。

通过现场踏勘、人员访谈，收集地块相关资料信息，根据获得的信息，分析调查地块整体污染情况，评估地块环境状况是否可以接受，为管理部门批准地块建设规划用途提供决策依据及技术支撑。

2、本地块调查原则是：

（1）针对性原则：针对污染特征和潜在污染物特征，以污染识别为主，进行第一阶段调查，为地块的环境管理以及下一步可能需要的地块环境调查工作提供依据；

（2）规范性原则：采用程序化和系统化的方式开展土壤污染状况第一阶段调查工作，尽力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、经费等，结合现阶段地块实际情况，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

文博街北侧、文苑路东侧地块位于秦皇岛市北戴河新区，文博街以北、文苑路以东、纬一路以南、锦绣路以西，占地面积为 153915.36m²，合 230.87 亩，中心地理坐标为东经 119.28130°，北纬 39.65300°，地块调查范围图见图 2-1，拐点坐标见表 2-1。



图 2-1 调查范围

表 2-1 地块拐点坐标

点号	X	Y	点号	X	Y
J1	4390995.716	438399.471	J26	4391267.512	438200.805
J2	4390955.506	438388.596	J27	4391300.103	438204.233
J3	4390950.930	438387.282	J28	4391350.732	438209.026
J4	4390938.925	438384.244	J29	4391370.653	438210.912
J5	4390937.944	438363.611	J30	4391580.212	438230.750
J6	4390939.267	438285.559	J31	4391559.347	438451.153
J7	4390940.916	438245.251	J32	4391557.462	438471.063
J8	4390941.274	438236.502	J33	4391357.849	438452.162
J9	4390941.478	438231.504	J34	4391349.879	438451.408
J10	4390942.060	438224.948	J35	4391348.381	438451.266
J11	4390943.358	438210.307	J36	4391318.027	438448.392
J12	4390947.866	438200.230	J37	4391237.639	438440.780
J13	4390957.828	438135.575	J38	4391210.160	438437.944
J14	4390966.959	438137.957	J39	4391188.322	438435.595
J15	4390973.399	438139.607	J40	4391164.059	438432.433
J16	4390979.004	438141.043	J41	4391134.487	438428.093
J17	4390984.084	438142.345	J42	4391111.147	438424.223
J18	4391010.776	438149.184	J43	4391095.852	438421.483
J19	4391042.349	438157.965	J44	4391079.542	438418.381
J20	4391074.098	438166.086	J45	4391068.930	438416.263
J21	4391106.009	438173.546	J46	4391054.401	438413.235
J22	4391138.069	438180.340	J47	4391038.932	438409.846
J23	4391170.263	438186.465	J48	4391024.004	438406.414
J24	4391202.577	438191.920	J49	4391008.067	438402.574
J25	4391234.998	438196.700	2000 国家大地坐标系 3 度带		

2.3 调查依据

2.3.1 法律法规和政策文件

(1) 《中华人民共和国环境保护法》(2014年4月24日,第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议修订,2015年1月1日起施行);

(2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》(2018年8月31日,第十三届全国人大常委会第五次会议通过,2019年1月1日起施行);

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

(4) 《河北省土壤污染防治条例》(2022年1月1日起施行)。

2.3.2 技术导则和标准规范

(1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019);

(2) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》(环保部2017年12月14日);

(3) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》(HJ682-2019);

(4) 《土壤环境监测技术规范》(HJ/T166-2004);

(5) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》自然资发〔2023〕234号;

(6) 《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011;

(7) 《建设用地土壤污染状况初步调查监督检查工作指南》(试行)2022年7月;

(8) 《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规定》(试行)2022年7月;

(9) 《河北省人民政府关于公布地下水超采区、禁止开采区和限制开采区范围的通知》(冀政字[2022]59号);

（10）《秦皇岛市生态环境局关于印发农用地转为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查有关工作规定的通知》（秦环办(2023)110号，2023年9月26日）。

2.3.3 收集到的相关资料

- （1）地块周边情况、地块利用历史状况；
- （2）本地块使用情况说明；
- （3）《北戴河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块一）土壤污染状况调查报告》，2024年12月。

2.4 调查方法

土壤污染状况调查分为三个阶段：

（1）第一阶段土壤污染状况调查

第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

（2）第二阶段土壤污染状况调查

第二阶段土壤污染状况调查是以采样与分析为主的污染证实阶段。若第一阶段土壤污染状况调查表明地块内或周围区域存在可能的污染源，如化工厂、农药厂、冶炼厂、加油站、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的设施或活动；以及由于资料缺失等原因造成无法排除地块内外存在污染源时，进行第二阶段土壤污染状况调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。

第二阶段土壤污染状况调查通常可以分为初步采样分析和详细采样分析两步进行，每步均包括制定工作计划、现场采样、数据评估和结果分析等步骤。初步采样分析和详细采样分析均可根据实际情况

分批次实施，逐步减少调查的不确定性。

根据初步采样分析结果，如果污染物浓度均未超过 GB36600 等国家和地方相关标准以及清洁对照点浓度（有土壤环境背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段土壤污染状况调查工作可以结束；否则认为可能存在环境风险，须进行详细调查。标准中没有涉及到的污染物，可根据专业知识和经验综合判断。详细采样分析是在初步采样分析的基础上，进一步采样和分析，确定土壤污染程度和范围。

（3）第三阶段土壤污染状况调查

第三阶段土壤污染状况调查以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤和地下水修复所需的参数。本阶段的调查工作可单独进行，也可在第二阶段调查过程中同时开展。

本次土壤污染状况调查工作为第一阶段调查，通过资料收集、现场踏勘和人员访谈方式对调查地块开展潜在污染识别相关工作，确定地块内是否存在外来土壤，通过对地块内及相邻地块（地块边界 100 米范围内）、地块周围区域（1000 米范围内）进行污染识别判断本地块土壤污染的可能性，并在本地块内选取了部分土壤样品进行现场快速检测，检验地块内土壤是否存在污染的异常迹象。技术路线如图 2-2 所示。

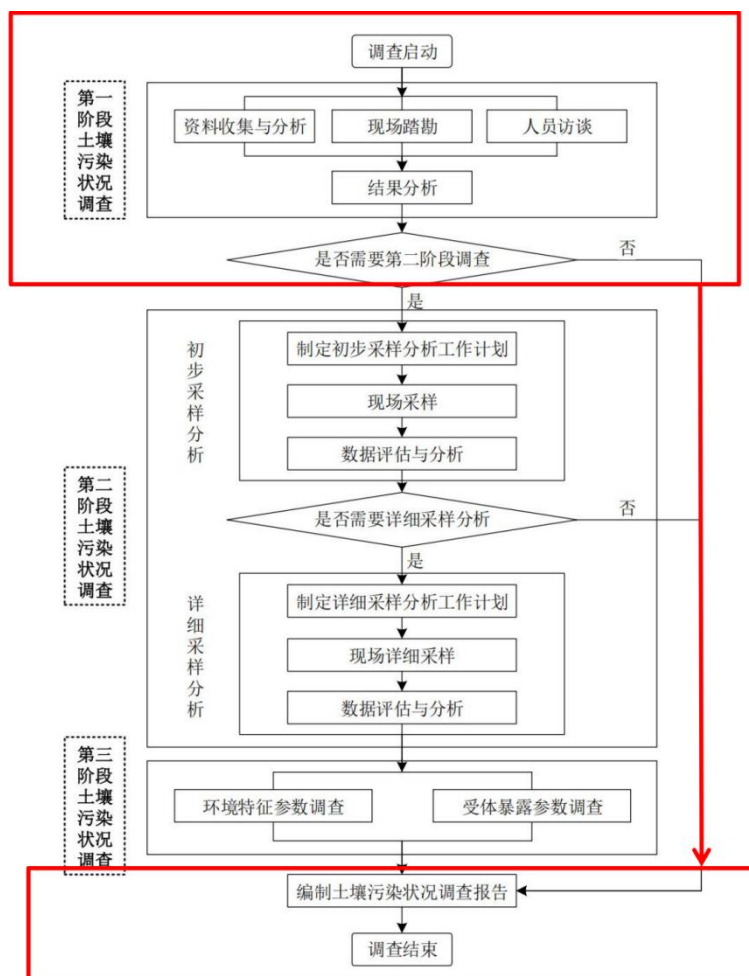


图 2-2 土壤污染状况调查的工作内容与程序

3.地块概况

3.1 区域环境状况

3.1.1 地理位置

秦皇岛市位于河北省东北部，南临渤海，北依燕山，东接辽宁，西近京津，地处华北、东北两大经济区结合部，居环渤海经济圈中心地带，东北接辽宁省葫芦岛市绥中县、建昌县和朝阳市的凌源市，西北临河北省承德市宽城满族自治县，西靠唐山市的滦州、迁安、迁西、滦南四县市，南临渤海。距北京 280km，距天津 240km，距沈阳 380km，距大连 101 海里。陆域面积 7802km²，海域面积 1805km²。

文博街北侧、文苑路东侧地块所处相对位置关系见图 3-1，位于秦皇岛市北戴河新区，文博街以北、文苑路以东、纬一路以南、锦绣路以西，占地面积为 153915.36m²，合 230.87 亩，中心地理坐标为东经 119.28130°，北纬 39.65300°。



图 3-1 本项目地块所处位置

3.1.2 地形地貌特征

北戴河新区地势平坦,海拔较低,平均不到 4m,最高海拔仅 44m。自西向东分布有冲积洪积平原、泻湖与海积平原、海岸沙丘带、海滩、水下岸坡等地貌类型。本调查地块属于冲积洪积平原地貌。

侵蚀性台地地貌区,分布于戴河—洋河沿海地带。由于河流和波浪的侵蚀,台地退向内陆,海岸地区为洋河的冲积平原,冲积海积平原、海积平原、内陆古泻湖等,平原低平、地下水位浅。

沙丘海岸地貌区,分布于洋河口-塔子沟沿海地带,海岸长 33.56km(不计七里海)。海岸向陆依次分布有绵缓沙滩、高大沙丘、泻湖平原、微倾斜洪积冲积平原、河流冲积扇等地貌类型。冲积平原外缘为泻湖平原和现代泻湖-七里海,其南北为地势低平、脱离潮水影响的泻湖平原。

七里海现代泻湖被海岸沙丘带与海域隔开,仅有新开口水道与外海相通。高潮时海水充满泻湖,低潮时大片湖滩露出;泻湖滩地宽阔、湖盆平坦,沉积物为褐黄色细砂,含较多有机质,表层砂粒被浸染为黑色。泻湖南北均为泻湖平原,与沙丘带平行相接,呈南北向窄长状分布。

滦河三角洲河口地貌区,分布于塔子沟以南沿海地带,为现代滦河河口三角洲,属弱潮汐堆积型三角洲。河口地貌区可分为三角洲平原地貌、风成地貌、人工地貌 3 个次级地貌类型。

3.1.3 气候气象

北戴河新区地处中纬暖温带,属暖温带半湿润大陆性季风气候,

受海洋影响具有光照充足、四季分明、冬暖夏凉、干湿相宜、降水丰沛、雨热同季的特点。北戴河新区春季气温回升快，降水少，空气干燥，风速较大；夏季多雨，潮湿，气温高但少闷热；秋季短，气压高，降温快；冬季较长，寒冷、干燥、少雪。年平均气温为 11℃，盛夏平均气温 23℃，日温差 6℃，最冷月（1 月）平均气温为-5.3℃，最热月（7 月）平均气温 25.1℃。盛行西南偏西风，次为东北风。

北戴河新区全年平均日照时数为 2742 小时，日平均为 7.5 小时。5 月份日照时数最多，为 283.2 小时，日平均为 9.1 小时。12 月份日照时数最少，为 194.9 小时，日平均为 6.3 小时。北戴河新区雨量充沛，年降水量为 634.3~677.8mm。降水主要集中于夏季，占全年降水量的 69.4~72.5%，年降水日数 60~75 天。年蒸发量 1575~1900mm。

北戴河新区年平均风速 2.4~2.5m/s，最大风速 19.0~21.3m/s。年有效风速时数 5593~7360h，年有效风能密度 151~198 瓦/平方米，年有效风能贮量 1034~1281 千瓦时/平方米。常年主导风向为西北风。

3.1.4 地表河流

北戴河新区内水系丰富，入海河流分别属于滦河和冀东沿海水系，主要河道有：滦河及独流入海的大蒲河、东沙河、小黄河、洋河、戴河、人造河、泥井沟、刘坨沟等河道。河流水系图见图 3-2。调查地块以北约 60m 为饮马河，地块周边河流分布情况见图 3-3。

滦河：发源于丰宁县巴彦图古尔山麓，流经内蒙古高原，坝上草原区及燕山山区，于乐亭县、昌黎县交界处入海。

戴河：戴河为常年性河流，于联峰山西注入渤海。

洋河：上游分两支，一源为东洋河，发源于青龙县界岭下，至战马王村西折入洋河水库；一源为西洋河，发源于卢龙县北部的冯家沟，往东流入洋河水库。东西洋河在洋河水库汇合后，向南于洋河口村注入渤海。

蒲河：发源于上铺，于洋河口入渤海。

人造河：发源于山上营，在水沿庄南与西支汇合南流注入渤海。

小黄河：发源于抚宁县缸山东麓，在黄土湾西北流入昌黎，于东苏撑入海。为山溪性季节河，因河水浑黄得名。

东沙河：亦称道河，发源于昌黎县碣石山长峪谷，北流入抚宁县境，又折转南流，自河西张各庄北入昌黎，于大蒲河口注入渤海。为山溪性季节河，粗沙砾石河床。

饮马河：发源于卢龙县杨山北侧张家沟，于刘古泊村北流入昌黎，于大蒲河村东注入渤海。属山溪性河流。

入七里海河流：

赵家港沟：源于榆林村南，于聂庄东南注入七里海，季节性河流。

泥井沟：源于后孟营村西，于团林中村东南注入七里海，季节性河流。

刘坨沟：源于坎上村南，于侯里村东注入七里海，季节性河流。

刘台沟：西起杨柳上各庄村南，于东新立庄东与稻子沟汇合。为季节性河流。

稻子沟：西起高庄西，曲折东流，于东新立庄东汇刘台沟入七里海。

秦皇岛市河流水系图

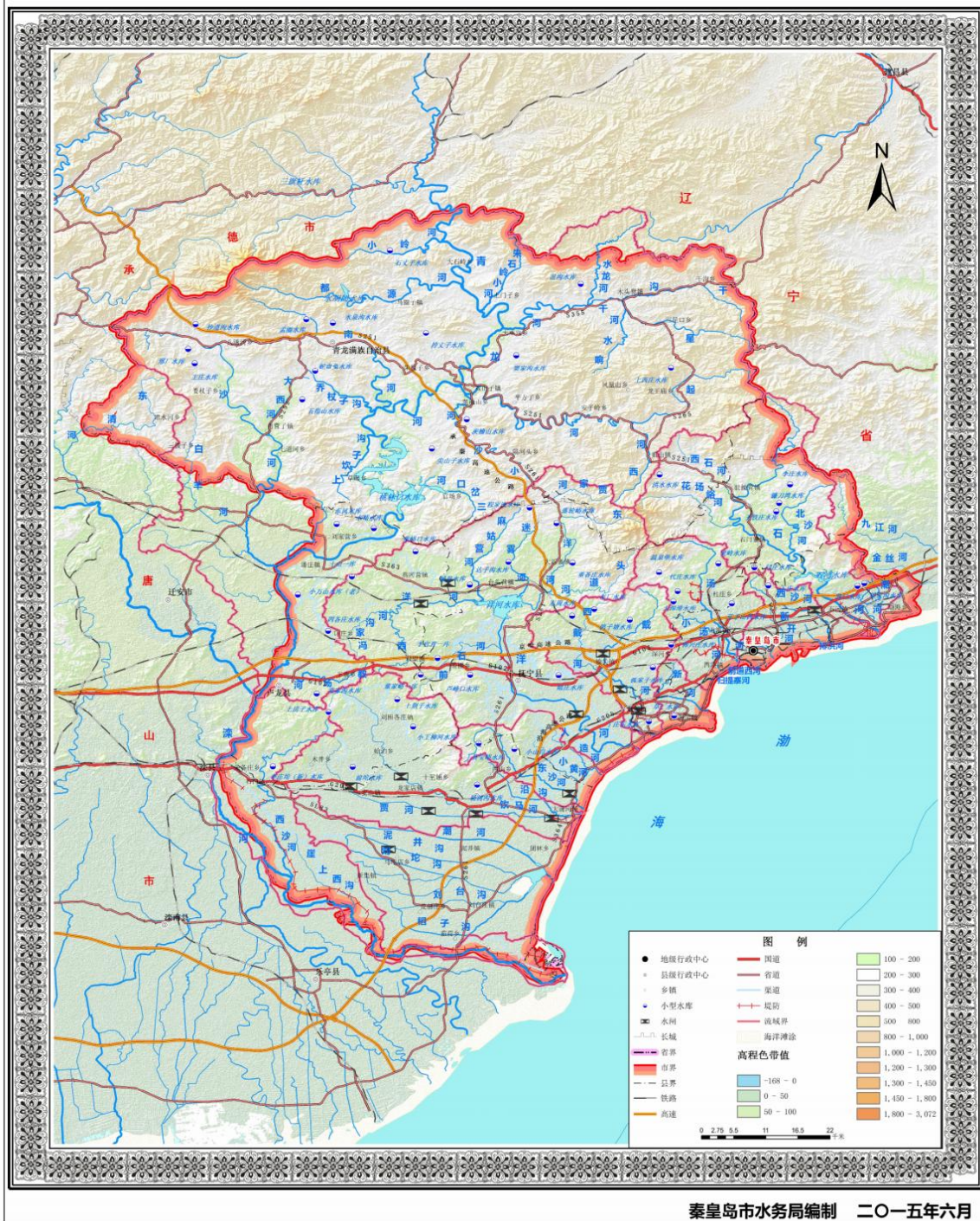


图 3-2 河流水系图



图 3-3 地块周边河流分布情况

3.1.5 水文地质

秦皇岛北部低山丘陵，切割强烈，基岩裸露；中部是剥蚀台地，起伏较大，地表覆盖薄层残积土；南部是山前堆积平原，分布范围不大。第四系厚度较薄，汤河冲洪积扇一般 10~16.5m。地下水的形成、分布、赋存与运移规律取决于地形地貌、地层岩性、地质构造及水文等因素。剥蚀台地混合花岗岩风化裂隙发育形成风化裂隙水，山间及山前堆积平原，松散岩层赋存孔隙水。剥蚀台地地表层为风化层，结构疏松，降水易于下渗，补给条件比低山丘陵区好，汤河河谷平原砂砾石层上覆层粉土，对降水入渗补给潜水较为有利。

北戴河新区第四系地层为滦河冲洪积和海（湖）积相沉积形成，

按储水条件属松散岩类孔隙水类型。根据地下水的成因及赋存条件、水理性质及水力特征，大致依咸淡水分界线可划分为两个水文地质区：团林、赤洋口、黄金海岸以西为山前倾斜平原全淡水水文地质区（Ⅰ区）；东部为滨海冲积、海（湖）积低平原（有咸水）水文地质区（Ⅱ区）；上部浅层水属潜水或微承压水，下部深层水属承压水。

（1）山前冲洪积倾斜平原全淡水水文地质区（Ⅰ区）

分布于咸淡水界面以西、该区全部为淡水，按开采深度可分为浅层开采段及深层开采段。

浅层开采段相当于第Ⅰ含水组和第Ⅱ含水层，赋存潜水及微承压水，为本区目前主要开采目的层，底板埋深 90-100m，含水层总厚度 50-65m，单位涌水量 $5-15\text{m}^3/(\text{h} \cdot \text{m})$ ，含水层岩性主要为细砂，中砂，水位埋深 2-4m，地下水由北西向南东流动，主要补给来源为大气降水及侧向径流补给，主要排泄为人工开采。区内水质较好，水化学类型以重碳酸为主，矿化度小于 2g/L。

深层开采段相当于第Ⅲ含水组，含水组底板埋深 290-300m，含水层总厚度 100m 左右，单位涌水量小于 $5\text{m}^3/(\text{h} \cdot \text{m})$ ，含水岩性主要为粉细砂、中砂。水化学类型以重碳酸型为主，矿化度小于 2g/L。

（2）滨海冲积、海（湖）积低平原水文地质区（Ⅱ区）

分布于咸淡水界线以东，开发区位于本区，该区地下水的空间分布有两种形式，即上部为咸水，下部为深层淡水的双层结构及上部为浅层淡水、中部为咸水下部为深层淡水的三层结构，按开采深度可分为浅层开采段及深层开采段。

浅层开采段相当于第 I 含水组或 I + II 含水组。由河流冲积及海（湖）积而成，含水层颗粒较细，由粉砂、细砂、中砂等组成、厚度 50-65m，单位涌水量 $5-15\text{m}^3/(\text{h} \cdot \text{m})$ ，由于存在封存海（湖）水和现代海水的入侵，水质较差，水化学类型多为 Cl-Na 型，矿化度大于 2g/L 。深层开采相当于第 III 含水组，含水层总厚度 100m 左右，岩性以细砂为主，单位涌水量小于 $5\text{m}^3/(\text{h} \cdot \text{m})$ ，水位埋深已由上世纪 80 年代的自流下降到目前的 20 余米，地下水化学类型以 $\text{HCO}_3\text{-Na-Ca}$ 型为主，矿化度小于 0.5g/L 。

北戴河新区地下水以浅层孔隙潜水为主，主要赋存于中粗砂、卵砾石、岩石裂隙中，中粗砂、卵砾石颗粒较粗，透水性好，富水性强，地下水初见水位埋深 1.8~7.9m，稳定水位埋深 1.0~5.3m，具弱承压性。

每年最高水位出现在 7~8 月份，最低水位出现在 11 月份到次年 4 月份，水质受人类活动影响变化较大。该类孔隙潜水要受大气降水和地下径流补给。一般情况下溪水汇于洋河，洋河补给地下水。在雨季水位升高，变化明显，水主要通过短时间河流排泄。

根据 2020 年 9 月《秦皇岛北戴河新区规划区区域地质灾害危险性评估报告》中评估区附近浅层水位埋深及坐标等值线图，见图 3-4，可以判断出，本地块所在区域的地下水埋深 $< 2\text{m}$ ，地下水流向为自西北向东南。

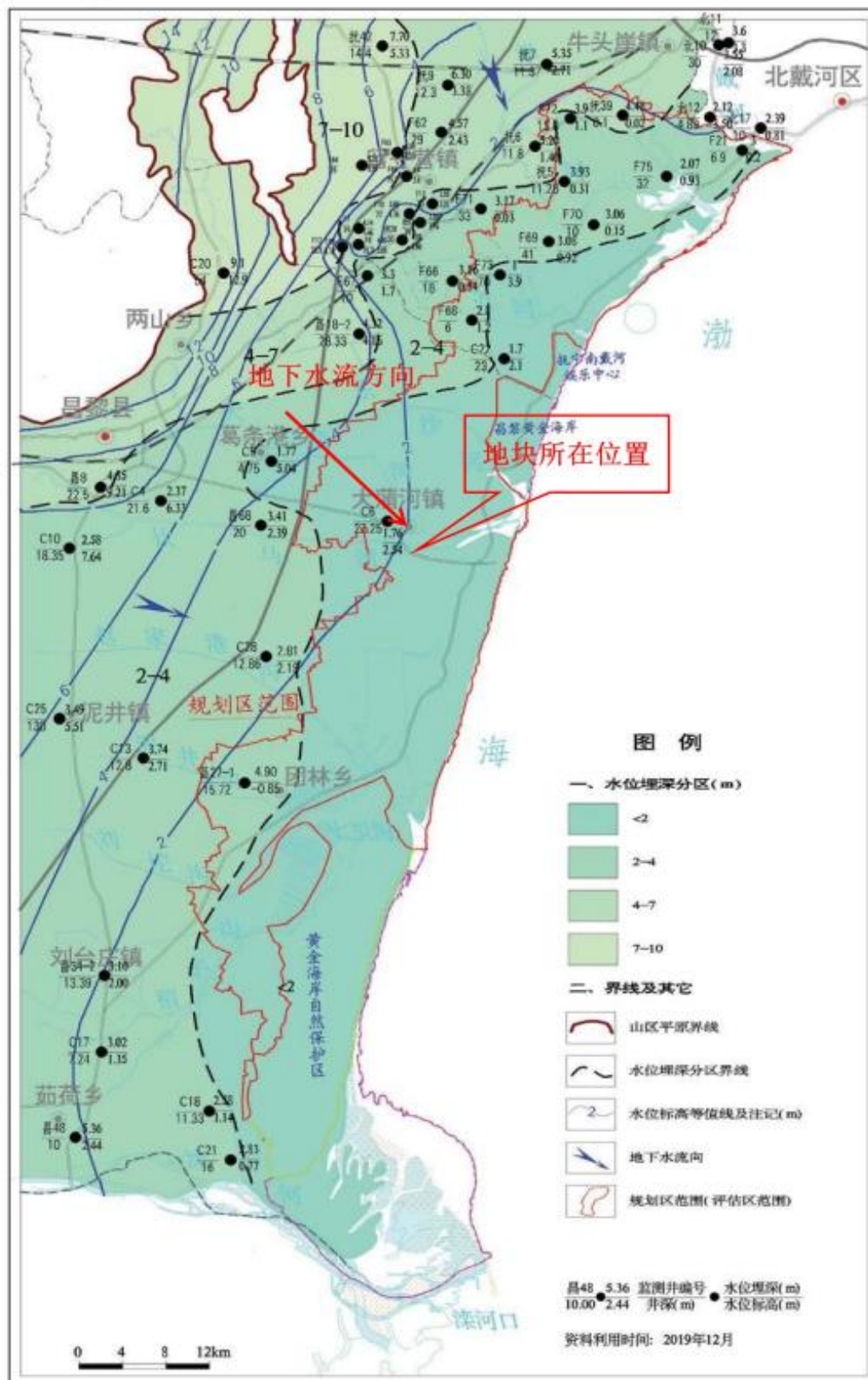


图 3-4 地下水流向

3.1.6 海洋环境

北戴河海区平均潮位 0.87m，平均潮差 0.74m，最大潮差 2.19m。涨潮流向南西西，落潮流向北东东，潮流流速较小，最大流速不超过 60cm/s。

（1）潮汐与潮流：

秦皇岛海区潮汐类型属正规全日潮，正规全日潮在一个月有连续二分之一的天数在一个太阳日中只有一次高潮和低潮。在其余的天数一天有两个高潮和低潮。但多年的实测资料表明：个别月份半日潮（一天两次高潮和低潮）多可达 20 天，少者不足五天，一日无明显高、低潮之分或一日中出现多于两高、两低的情况也时有发生。

秦皇岛海域潮流为往复流，涨潮流向为 WSW。落潮流向为 ENE，潮流流速较小，平均流速为 0.25m/s，最大流 0.6m/s。

（2）风况

秦皇岛近海全年以 S-W 风占优势，其次是 NE 和 ENE 风。历年（1990~1994）平均风速为 3.4m/s，春季最大，秋、冬季次之，夏季最小。该海区累年（1990~1994）最大风速为 16.0m/s，50 年一遇的最大风速为 30.0m/s。

（3）波浪

秦皇岛海域的海浪以风浪为主，涌浪较少，多出现在夏、秋两季。据 1990~1994 年资料，本海区的平均波高 0.5m，累积年最大波高为 2.1m，50 年一遇最大波高 3.5m。波浪多年平均周期为 2.4 秒，最大周期为 5.7 秒。波浪的方向取决于风向，海浪方向以 NE-WSW 为主，

其中 S 向频率最大为 22%，E 向次之为 10%。

（4）海冰

秦皇岛近海区，每年初冬随着寒潮的不断侵袭，气温、水温逐渐下降，在 11 月下旬至 12 月下旬期间海面有冰凌出现，严冬过后随着气温、水温的回升，在来年 2 月下旬至 3 月上旬期间，海冰逐渐消失，平均冰期为 90 天，实际有冰日数 48 天，海冰以流冰为主，冰量不大，平均冰量不足 2（成），8-10（成）（大部分海面被冰覆盖）出现的次数近 11 次，流冰的流向主要受涨、落潮流的影响，流速不大，平均流速为 0.2m/s，最大流速 0.5m/s。

（5）温度与盐度

海水温度：表层海水温度多年平均为 12℃，一月平均为 1.3℃，八月平均为 27.4℃。盐度：多年平均的盐度为 29.83‰。

3.1.7 工程地质

区域地层按岩性和年代成因可分为杂填土（ Q_4^{ml} ），第四系全新统冲积粉质黏土，第四系上更新统残积砂质粘性土（ Q_3^{el} ），下伏基岩为太古界混合花岗岩（Ar）。

按工程地质分层，自上而下可分为 6 层，分层描述如下：

①素填土（ Q_4^{ml} ）：黄褐，松散，稍湿，主要由花岗岩碎屑、残积土、黏性土等组成。含少量砖块、碎石、砼块。地面高程 25.57～29.23m，厚度 0.30～4.70m。

②粉质黏土（ Q_4^{al} ）：黄褐，可塑～硬塑，切面稍有光泽，无摇振反应，干强度和韧性中等，含砂粒。层顶高程 18.71～30.03m，层

顶埋深 0.00~0.30m，层厚 0.50~3.30m。

③粉质黏土（Q₄^{al}）：青灰色，硬塑，切面稍有光泽，无摇振反应，干强度和韧性中等，含砂粒。层顶高程 15.71m，层顶埋深 3.00m，层厚 1.10m。

④砂质黏性土（Q₃^{el}）：黄褐~红褐，以硬塑~坚硬为主，局部表层为可塑状态，含未风化石英颗粒，下部残留母岩结构。层顶高程 15.89~30.01m，层顶埋深 0.00~4.70m，层厚 0.50~6.10m。

⑤全风化混合花岗岩（Ar）：黄褐，成分为长石，石英、角闪石和云母等，中粗粒花岗结构，块状构造，岩体极破碎，回转钻进可钻动，岩芯扰动后呈砂土状手能捏碎，为极软岩，岩体基本质量等级为 V 级。层顶高程 15.99~28.91m，层顶埋深 0.00~6.11m，层厚 0.50~2.50m。

⑥强风化混合花岗岩（Ar）：黄褐，矿物成分为长石、石英、角闪石，中粗粒花岗结构，块状构造，裂隙较发育，裂隙面紫红色锈染，回转钻进岩芯扰动后呈砂土状、碎屑状，为软岩，岩体基本质量等级为 V 级，多见有伟晶岩和煌斑岩岩脉穿插。层顶高程 14.19~29.61m，层顶埋深 0.00~7.80m，揭露厚度 2.00~27.20m。

⑦中风化混合花岗岩（Ar）：黄褐~灰白，矿物成份长石、石英、云母及角闪石等，中粗粒花岗结构，块状构造，节理裂隙较发育，裂隙面有风化物，采用硬质合金和金刚石钻进，岩芯呈块状、柱状，岩芯最大长度 3~10cm，属较硬岩，岩体基本质量等级为 IV~V 级。层顶高程 -0.46~3.31m，层顶埋深 26.30~27.80m，揭露厚度 2.20~3.70m。

根据收集到的位于地块东侧紧邻地块的《北戴河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块三）土壤污染状况调查报告》可知，地下水位埋深在 1.39-1.81m 之间，现场钻探最大钻探深度为地下 6.0m，在钻探所达深度范围内地块地层自上而下可分为 3 个工程地质层，地层层位比较稳定，工程地质特征详述如下：

①粉土：黄褐色，中密，湿，含少量云母及氧化铁，厚度变化于 0~-1.5m 之间；

②粉质粘土：褐黄色，中密，湿，可塑，粘性及韧性中，厚度变化于 0~-3.7m 之间；

③细砂：褐黄色，饱和，中密，颗粒不匀，含少量云母，厚度变化于 0~-6.0m 之间。

3.2 敏感目标

《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）中明确指出，敏感目标是指地块周围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重要公共场所等。

根据资料核实调查区及周边 1km 范围内敏感目标主要为村庄、小区、酒店，不涉及地下水源地保护区及自然保护区，敏感目标见图 3-5。

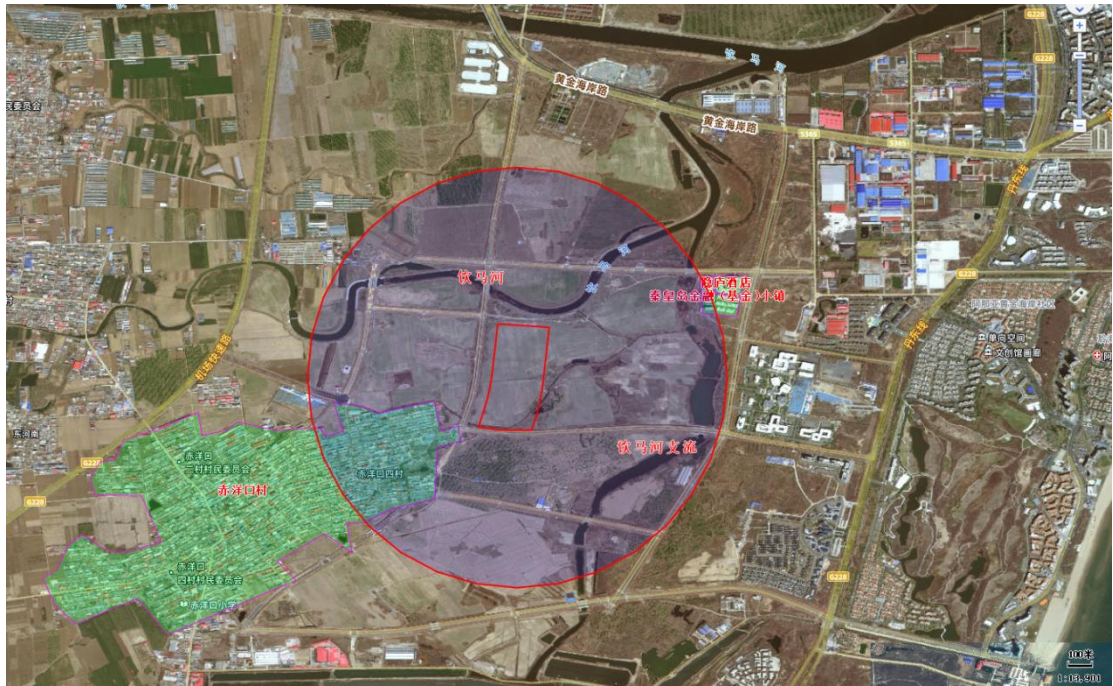


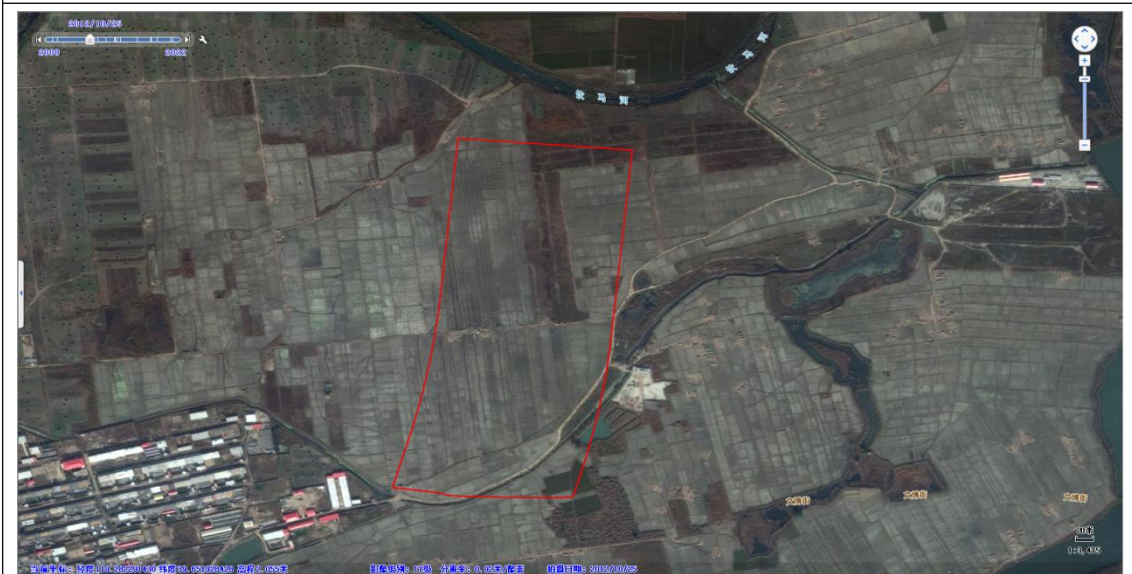
图 3-5 地块周边 1km 范围敏感目标分布图

表 3-1 地块敏感目标关系表

名称	位置关系	距离 (m)
赤洋口村	SW	100
饮马河	N	60
隐庐酒店	NE	700
秦皇岛金融（基金）小镇	NE	700



2008 年地块内历史影像（地块主要为农用地，地块内东侧偏南位置有一沟渠，为自然形成）



2012 年地块内历史影像



2015 年地块内历史影像（无变化）



2018 年地块内历史影像（地块最南端受到南侧修建文博街的影响，形成一条新的田间小路）



2022 年地块内历史影像

图 3-7 地块内历史沿革

3.3.2 地块利用现状

我单位于 2025 年 6 月 5 日对地块内及周边进行了现场踏勘，地块内整体种植花生，中部有一田埂荒地（原为田埂，后期无人维护长满杂草），东侧偏南方向有一自然形成的沟渠，现场踏勘时未发现沟渠内存在地表水，经过人员访谈可知此处沟渠历史上无开挖现象和养殖行为，不利用沟渠内地表水进行灌溉，周边没有工矿企业，无工业废水或其他废水排入。

现场表层土壤为耕植土，呈褐黄色，种植花生，土壤无异味，无污染痕迹，未见油状物，地块内不存在管道，无危险废物存在痕迹。通过人员访谈了解到，本调查地块历史上无土方倾倒及建筑垃圾堆放现象，调查地块内不存在外来土壤。



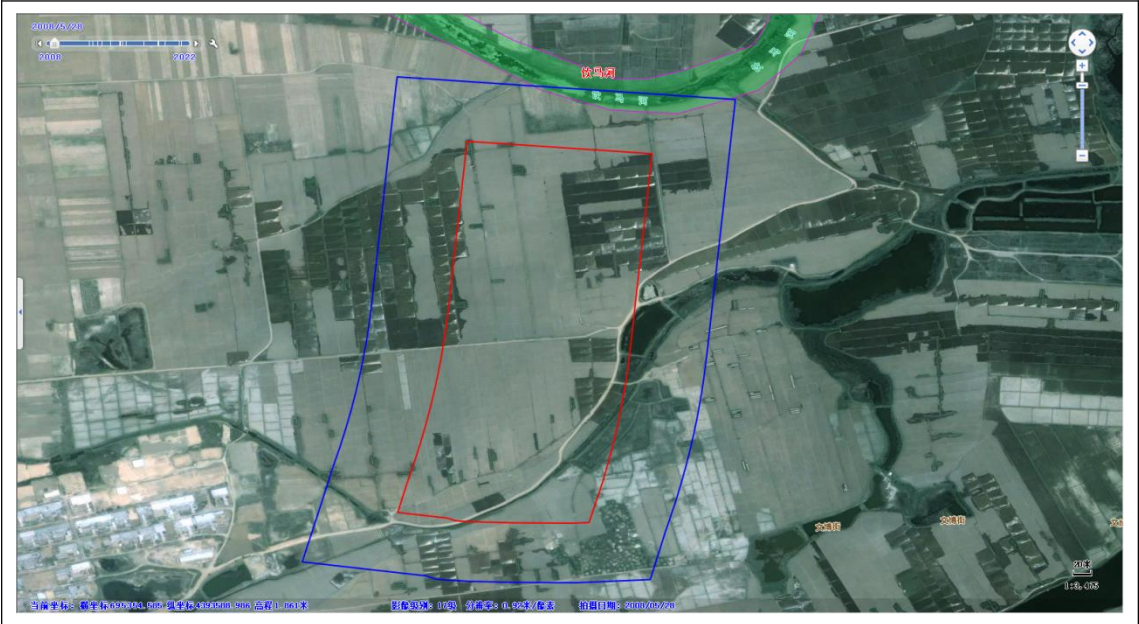
图 3-8 地块内现状

3.4 相邻地块的现状和历史

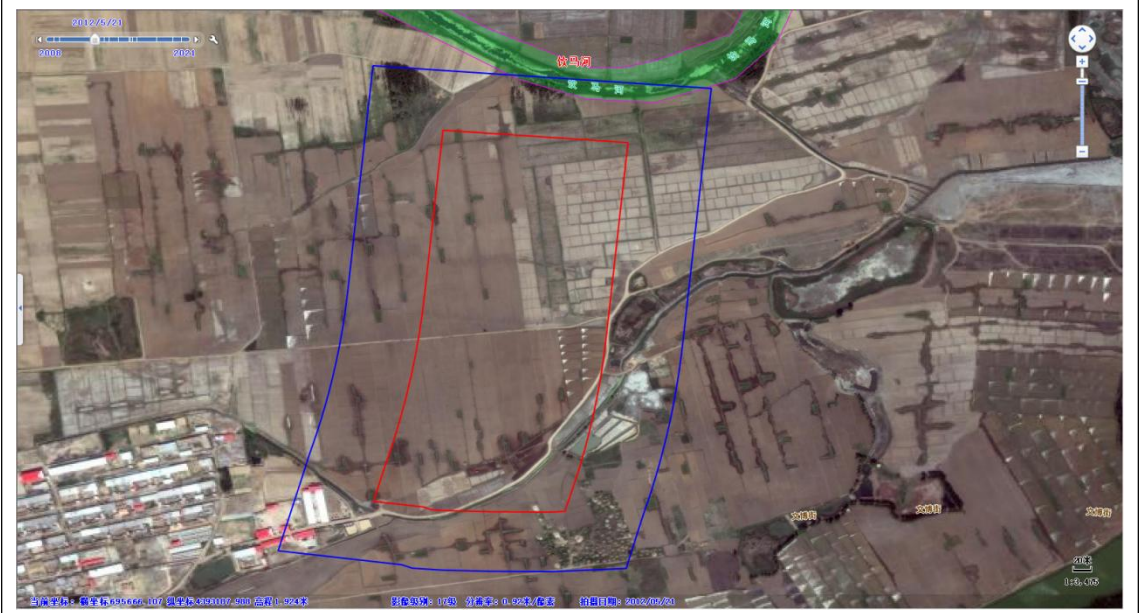
3.4.1 相邻地块历史沿革

相邻地块（地块 100 米范围内）四周历史上均为农用地，2018 年开始建设地块以西的文苑路、以南的文博街，2013 年-2023 年地块

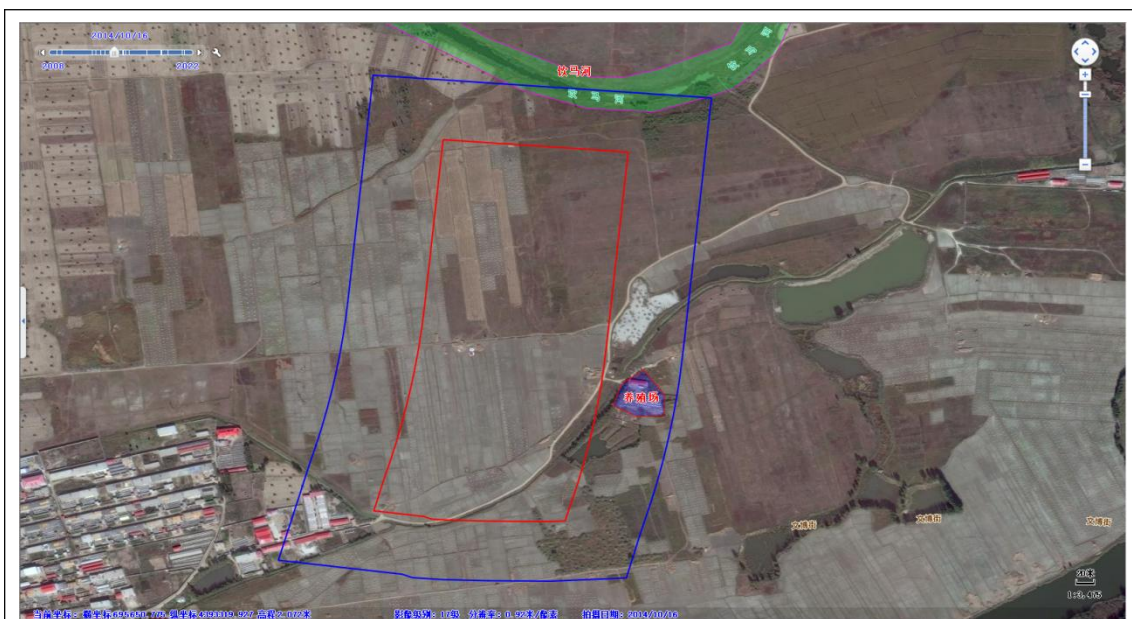
以东约 35m 处有狐狸养殖场，详细历史沿革见图 3-9。



2008 年相邻地块（100m 范围内）历史影像
（相邻地块均为农用地，东南方向有自然形成的沟渠，地块以北为饮马河）



2012 年相邻地块（100m 范围内）历史影像（地块西南方向赤河口村扩建村址）



2014 年相邻地块（100m 范围内）历史影像（地块东侧养殖场开始养殖狐狸）



2018 年相邻地块（100m 范围内）历史影像（地块西侧、南侧开始修建道路）



2022 年相邻地块（100m 范围内）历史影像
（相邻地块无明显变化，文苑路、文博街修建完成，2023 年养殖场拆除）



相邻地块（100m 范围内）现状

图 3-9 本地块相邻地块（100m 范围内）历史沿革

3.4.2 相邻地块利用现状

地块相邻（地块 100 米范围内）四周历史上为农用地，东南西北四个方向现状见图 3-10。

东：地块外东南方向存在一养殖场，根据地块东侧紧邻的《北戴

河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块三）土壤污染状况调查》报告可知，该处养殖场存在时间为 2013-2023 年，现已拆除，面积约 3000m²，养殖狐狸，狐狸每周期出栏量约 500 只。狐狸养殖时不产生清洗废水，产生的粪便、尿液量较小，有固定堆存区，积累一定量后，作为周边农用地有机肥使用。

南：2018 年，开始建设地块以南的文博街，2019 年修建完成；

西：2018 年，开始建设地块以西的文苑路，2019 年修建完成；

北：地块北侧为饮马河，属山溪性河流，历史上无人工开挖现象，无养殖行为，饮马河主要来源于雨水及周边降雨形成的地表径流水，常年有水，四周无围挡，底部和四周无硬化防渗，自然裸露，周边无污水排入。

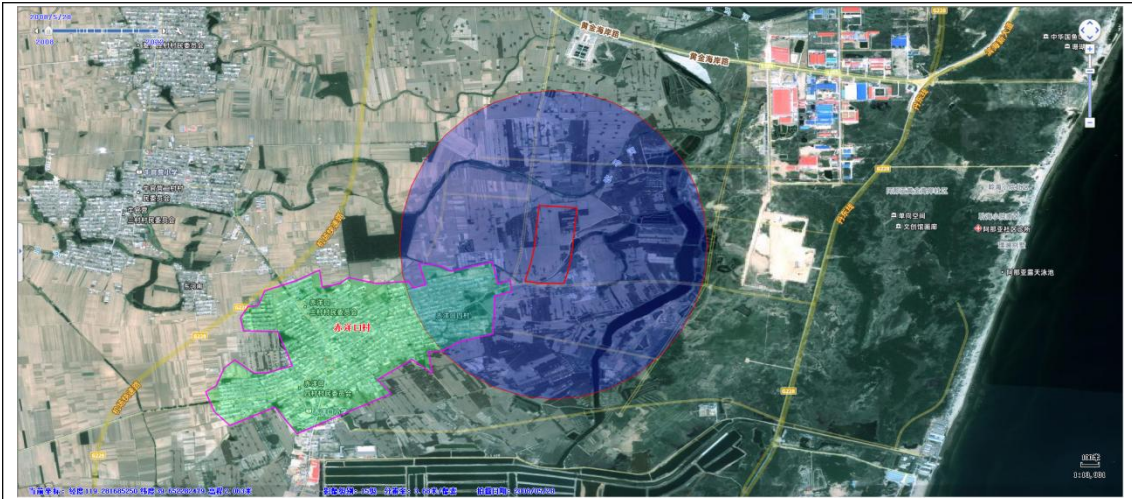


图 3-10 相邻地块利用现状

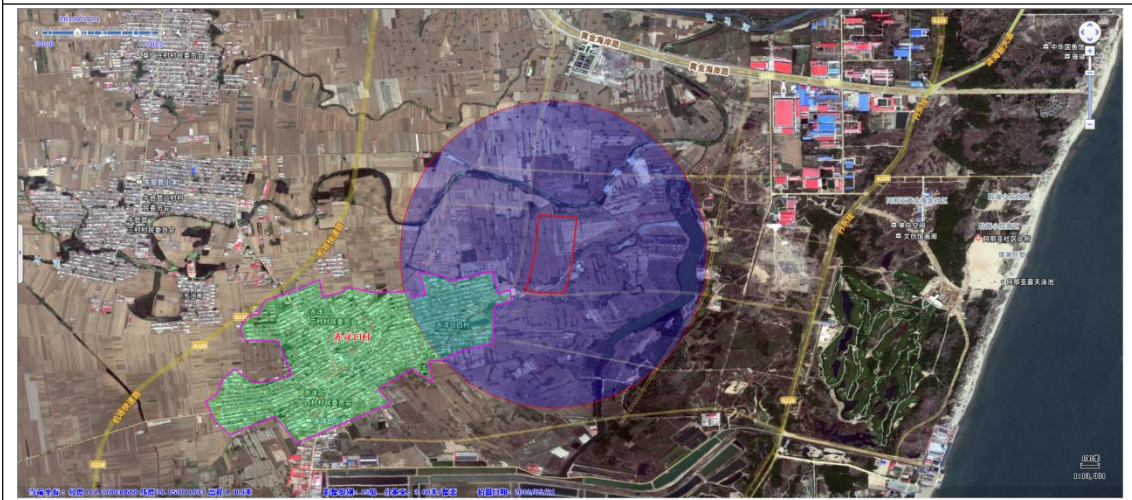
3.5 周边区域现状和历史

3.5.1 周边区域历史沿革

本地块周边区域（地块 1000 米范围内），主要为农用地，具体土地利用历史沿革情况见图 3-11。



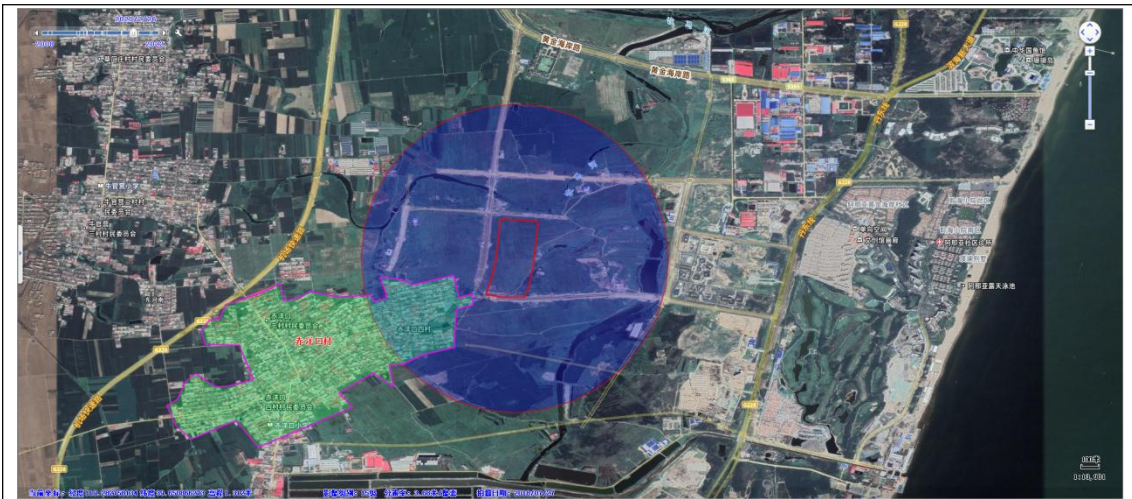
2008 年地块周边土地历史影像
(地块周边为农用地、村庄，北侧为饮马河，东侧为饮马河支流)



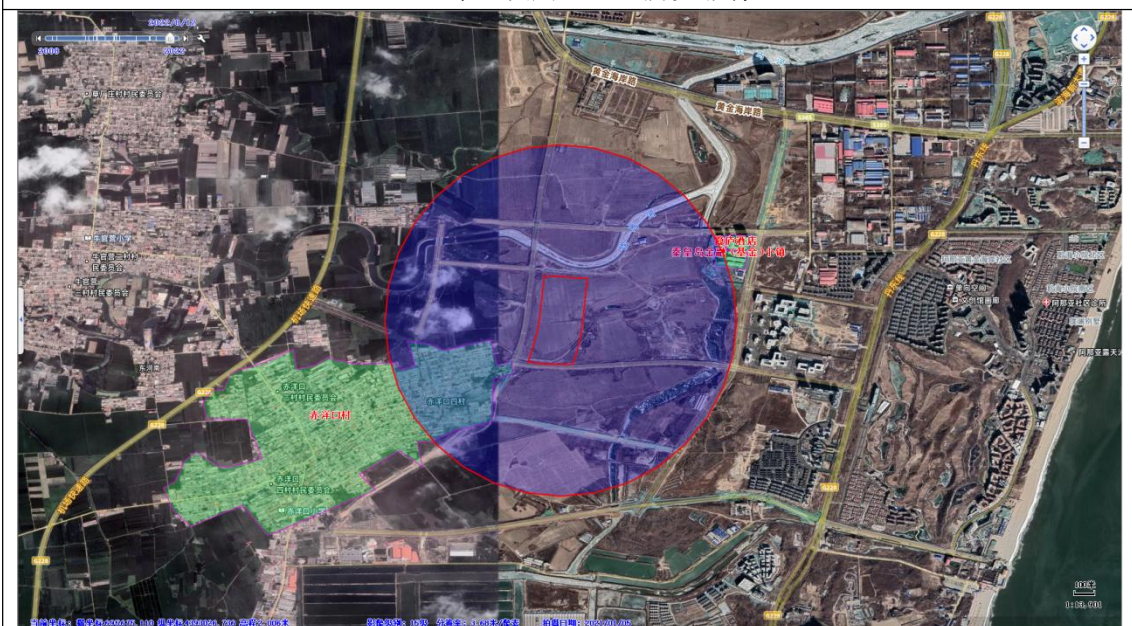
2012 年地块周边土地历史影像



2015 年地块周边土地历史影像 (基本无变化)



2020 年地块周边土地历史影像



2022 年地块周边土地历史影像（地块东北方向建设一隐庐酒店以及秦皇岛金融（基金）小镇，周边主要是农用地，与现状一致）

图 3-11 地块周边 1km 历史沿革

3.5.2 周边区域利用现状

地块周边多为农用地、村庄，东北方向建设一隐庐酒店、秦皇岛金融（基金）小镇，现状见图 3-12。



图 3-12 地块周边敏感点现状

经过资料收集及人员访谈可知，本地块周围区域（1000 米范围内）当前和历史上不涉及从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、制药、铅蓄电池及其他污染扩散风险突出的行业企业用地，生活垃圾填埋场，危险废物贮存、利用、处置企业用地，以及土壤污染重点监管单位用地；未发生过环境污染事故和环境违法事件；无土壤和地下水污染的异常迹象。

3.6 地块土地利用的规划

根据收集到的资料显示，本地块用地性质为教育用地中高等教育用地，见图 3-13、3-14，属于 GB50137 规定的建设用地中的公共管理与服务设施用地（A）中的高等院校用地（A31），为第二类用地。

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局 关于秦皇岛市2025年度第77批次建设用地 城市规划的情况说明

按照规划期至2035年的昌黎县国土空间总体规划，该批次建设用地涉及1个地块，用地面积15.3915公顷，用地性质为教育用地。经核实，该批次地块符合规划。

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局

2025年5月28日

1

图 3-13 地块规划情况说明

文博街北侧、文苑路东侧地块

使用情况说明

文博街北侧、文苑路东侧地块总体规划用途为教育用地中的高等教育用地，地块范围由 49 个拐点圈定，面积为 153915.36 平方米。

地块拐点坐标表

点号	X	Y	点号	X	Y
J1	4390995.716	438399.471	J26	4391267.512	438200.805
J2	4390955.506	438388.596	J27	4391300.103	438204.233
J3	4390950.930	438387.282	J28	4391350.732	438209.026
J4	4390938.925	438384.244	J29	4391370.653	438210.912
J5	4390937.944	438363.611	J30	4391580.212	438230.750
J6	4390939.267	438285.559	J31	4391559.347	438451.153
J7	4390940.916	438245.251	J32	4391557.462	438471.063
J8	4390941.274	438236.502	J33	4391357.849	438452.162
J9	4390941.478	438231.504	J34	4391349.879	438451.408
J10	4390942.060	438224.948	J35	4391348.381	438451.266
J11	4390943.358	438210.307	J36	4391318.027	438448.392
J12	4390947.866	438200.230	J37	4391237.639	438440.780
J13	4390957.828	438135.575	J38	4391210.160	438437.944
J14	4390966.959	438137.957	J39	4391188.322	438435.595
J15	4390973.399	438139.607	J40	4391164.059	438432.433
J16	4390979.004	438141.043	J41	4391134.487	438428.093
J17	4390984.084	438142.345	J42	4391111.147	438424.223
J18	4391010.776	438149.184	J43	4391095.852	438421.483
J19	4391042.349	438157.965	J44	4391079.542	438418.381
J20	4391074.098	438166.086	J45	4391068.930	438416.263
J21	4391106.009	438173.546	J46	4391054.401	438413.235
J22	4391138.069	438180.340	J47	4391038.932	438409.846
J23	4391170.263	438186.465	J48	4391024.004	438406.414
J24	4391202.577	438191.920	J49	4391008.067	438402.574
J25	4391234.998	438196.700	2000 国家大地坐标系 3 度带		

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局

2025 年 6 月 3 日

图 3-14 地块使用情况说明及拐点坐标

3.7 地下水利用规划

为合理开发和有效保护地下水资源，促进水资源可持续利用，河

北省人民政府依据《中华人民共和国水法》、《南水北调工程供用水管理条例》和《国务院关于实行最严格水资源管理制度的意见》（国发[2012]3 号）有关规定，于 2022 年出台了《河北省人民政府关于公布地下水超采区、禁止开采区和限制开采区范围的通知》（冀政字[2022]59 号）（以下简称“通知”）。

根据该规划，本地块所在区域为昌黎县（含北戴河新区），属于属于深层地下水一般超采区、禁采区，见表 3-2、3-3。

表 3-2 河北省地下水超采区范围（秦皇岛市）

序号	行政分区	超采区类型	分布范围
3	秦皇岛市		
3.1	昌黎县（含北戴河新区）	深层一般超采区	刘台庄镇、茹荷镇，北戴河新区团林乡、大蒲河镇沿海

表 3-3 河北省地下水禁采区范围（秦皇岛市）

序号	行政分区	禁采类型	分布范围
2	秦皇岛市		
2.1	昌黎县（含北戴河新区）	深层地下水	刘台庄镇、茹荷镇，北戴河新区团林乡、大蒲河镇沿海地区

4.现场踏勘和人员访谈

4.1 现场踏勘情况

4.1.1 现场踏勘要求

现场踏勘需要了解的内容应包括地块现状和历史情况、异色异味辨别，相邻地块现状和历史情况，周边区域现状和历史情况，区域地形地貌等。明确地块内是否存在外来土壤，若有外来土壤，需对外来土壤来源地、分布范围、方量及感官情况进行描述。

4.1.2 现场踏勘情况

我单位组织技术人员于 2025 年 6 月 5 日进行了本地块的现场踏勘，本地块周围地势平坦、开阔，地貌类型单一，地形简单。据了解本地块历史上一直作为农用地使用，主要种植花生、玉米等，现状种植花生，地块内土壤为耕植土，呈褐黄色，无异味、未见污染痕迹，无外来土；东南延伸至南部有一条自然形成的沟渠，现场踏勘时未发现沟渠内存在地表水。

相邻地块（地块 100 米范围内），四周历史上为农用地，地块北侧有一饮马河，约 2018-2019 年修建地块以西的文苑路、以南的文博街，东侧为农用地，地块外东南方向存在一养殖场，该处养殖场存在时间为 2013-2023 年。

本地块周边区域（地块 1000 米范围内）主要为农用地、村庄，东北方向建设有隐庐酒店以及秦皇岛金融（基金）小镇。

4.1.3 现场快速检测

根据《建设用地土壤环境调查评估技术指南》要求原则上在初步调查阶段地块面积 $\leq 5000\text{m}^2$ ，土壤采样点位数不少于 3 个；地块面积 $> 5000\text{m}^2$ ，土壤采样点位数不少于 6 个。本地块面积为 153915.36m^2 ，按照 80×80 网格进行点位布设，共计布设 24 个快检点位，用铁锹垂直挖取约 20cm 处土壤样品，利用快速检测设备（PID、XRF）进行了现场快速检测。点位分布位置见图 4-1，各点位现场快检照片见附件 6。



图 4-1 现场快速检测点位分布情况

对土壤样品进行筛查时，操作流程如下：

①校准仪器；

②将土壤样品装入自封袋中约二分之一体积，封闭袋口；

③样品置于自封袋中约 10min 后，摇晃或振动自封袋约 30s，之后静置约 2min；

④将 PID 探头伸至自封袋约 1/2 顶空处，紧闭自封袋；

⑤在便携式有机物快速测定仪探头伸入自封袋后的数秒内，记录仪器的最高读数。

通过现场踏勘及快速检测数据分析，发现现场表层土壤为耕植土，呈褐黄色，无异味，无污染痕迹，未见油状物，现场 XRF 及 PID 快速检测数据均无异常。

现场快速分析记录汇总见表 4-1。

表 4-1 现场快速检测结果汇总表

因子	筛选值（mg/kg）	结果（ppm）
砷	60	ND-18
镉	65	ND
铜	18000	38-101
铬	-	ND
铅	800	12-26
汞	38	ND
镍	900	18-38
锌	10000	57-102
PID	-	0.186-0.196

4.2 人员访谈情况

4.2.1 人员访谈要求

（1）访谈对象：受访者为地块现状或历史的知情人，至少包括乡镇政府或街道办事处人员、生态环境部门人员、自然资源和规划部门人员、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。

（2）访谈内容：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，结合调查工作目的，提出针对性问题。通过人员访谈，确定调查地块内主要人为活动等。

4.2.2 人员访谈情况

我单位于 2025 年 6 月组织技术人员开展了本地块的人员访谈工作，受访对象主要分为 5 类，共计 7 人，包括秦皇岛市生态环境局北戴河新区分局工作人员 1 人、秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局工作人员 2 人、团林管理处工作人员 1 人、赤洋口村委会工作人员 2 人，地块现阶段的使用者 1 人，人员访谈情况见图 4-2，人员访谈内容汇总见表 4-2。

	
秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局 工作人员	秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局 工作人员



图 4-2 人员访谈照片
表 4-2 人员访谈内容汇总

访谈问题	地块情况
本地块内有哪些活动	地块内作为农用地使用，中部有一田埂，长期无人维护长满杂草，东南方向的沟渠为自然形成，历史上无开挖现象和养殖行为，周边没有工矿企业，无工业废水或其他废水排入
本地块周边是否有生产型工业企业	地块周边主要是农用地、村庄，无工业企业存在，无重点监管企业 地块外东侧有以狐狸养殖场，存在时间为 2013-2023 年，养殖狐狸，狐狸养殖时产生的粪便、尿液量较小，有固定堆存区，积累一定量后，作为周边农用地有机肥使用
本地块是否有过土壤扰动	表层耕植土播种
本地块土地所有权人	赤洋口一村、二村
地块土地原用地性质	水浇地
地块未来规划用途为	08 公共管理与公共服务用地 教育用地 高等教育用地 属于第二类用地，建设完成后市政供水，不对地下水进行开发利用

本地块及周边邻近地块是否发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故	未发生过环境污染事故；饮马河无纳污情况
地块种植历史、种植结构、农药化肥等投入品使用情况、农用灌溉水源等	作为农用地使用，种植花生，主要使用复合肥，使用少量杀虫剂、除草剂；使用地下水井进行灌溉，不使用地表水进行灌溉
本地块内是否有过异常气味	未发生过污染事件，无异味、污染痕迹

4.3 现场踏勘和人员访谈分析

4.3.1 地块内及相邻地块分析

4.3.1.1 地块内分析

（1）农用地部分

结合历史影像分析，本地块内土地利用变迁过程中，历史上一直作为农用地使用，地块内不存在外来土壤。

经过人员访谈内容并结合历史影像可知，本地块历史上一直作为农用地使用，主要种植玉米、花生等，使用肥料主要为农家肥、复合肥，使用少量农药。通过人员访谈得知，该地区农作物灌溉主要依靠自然降水及地下水井，现场踏勘时，地块内未见地下水井。

本地块的可能影响因子主要为种植过程中使用的少量化肥和农家肥。通过与地块使用者的访谈分析，发现化肥主要为农家肥和复合肥。农家肥的使用近年来逐渐减少，用量不大，主要转化为养分供给植物生长；复合肥以尿素、磷铵和氯化钾，氮、磷、钾复合肥为主，复合肥养分含量高、副成分少，复合肥的长期使用可能会造成土壤重金属含量升高，但是结合现场快速检测中重金属的分析，地块土壤重金属含量均无异常。

80年代以前农民种植过程中可能使用少量乐果、敌敌畏、六六

六等剧毒农药，80年代以后我国已经全部禁止生产和使用该类剧毒农药，之后有机磷农药因其对有害靶生物的去毒效果好，已经成为目前我国使用最多的农药种类。一般而言，有机磷农药的化学性质不稳定，其在土壤中残留量较小，毒性小。根据资料收集可知，周边经过土壤污染状况调查的地块进行过有机农药类的检测，检测结果显示有机农药类均未检出，可见种植历史上农药的使用未对地块内土壤及地下水产生影响。

（2）沟渠部分

地块内东侧偏南有一处自然形成的沟渠，季节性明显，丰水期存在地表径流水，枯水期断流，深度约2m，历史上无人工开挖现象，无养殖行为。沟渠内积水主要来源于雨水及周边降雨形成的地表径流水，沟渠四周无围挡，底部和四周无硬化防渗，自然裸露，周边无污水排入。

根据收集到的地块东侧紧邻的《北戴河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块三）土壤污染状况调查》报告可知，在相邻地块进行调查时（2024年12月），对此处沟渠内地表水进行采样化验工作，共布设2个采样点位，共采集地表水样品3组（含1组平行样品），检测因子为《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）中表1基本项（粪大肠菌群除外），检出结果见表4-3。其中化学需氧量、生化需氧量、总磷超过V类限值要求，其他物质均未超标。根据人员访谈得知，该区域地表水不作为任何功能使用，地块后期开发利用时不保留此处沟渠，故地表水对本地块产生的影响可接受。

表 4-3 地表水检测结果

检测项目	限值	单位	DB1	DB2	DB2N	检出率	最高含量点位	最大超标倍数
pH	6~9	无量纲	7.7	8.4	8.4	100%	--	--
溶解氧	≥2	mg/L	2.96	3.42	3.42	100%	DB2	0
高锰酸盐指数	≤15	mg/L	11.5	12.8	12.1	100%	DB2	0
化学需氧量	≤40	mg/L	30	49	48	100%	DB2	0.2
生化需氧量	≤10	mg/L	15.0	22.2	21.5	100%	DB2	1.2
总磷	≤0.4	mg/L	0.60	0.22	0.25	100%	DB1	0.5
总氮	≤2.0	mg/L	1.50	1.09	1.38	100%	DB1	0
氟化物	≤1.5	mg/L	0.93	0.73	0.73	100%	DB1	0
砷	≤0.1	mg/L	0.00268	0.00526	0.00541	100%	DB2	0
锌	≤2.0	mg/L	0.00329	0.00106	0.00113	100%	DB1	0
铜	≤1.0	mg/L	0.00056	0.00028	0.00030	100%	DB1	0
铬	≤0.1	mg/L	0.00014	L	L	50%	DB1	0

4.3.1.2 相邻地块分析

相邻地块（地块 100 米范围内），四周历史上为农用地，地块北侧有一饮马河，约 2018-2019 年修建地块以西的文苑路、以南的文博街，地块外东南方向存在一养殖场，该处养殖场存在时间为 2013-2023 年，现已拆除。

根据收集到的地块东侧紧邻的《北戴河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块三）土壤污染状况调查》报告可知，养殖场位于该报告地块内，并对养殖场部分进行了点位布设、钻探取样工作，共布设 2 个土壤采样点位，化验项为基本 45 项+pH+氨氮，pH 值范围在 7.61-8.47，检出有重金属铜、镍、铅、镉、砷、汞，检出结果见表 4-4，检出结果均符合第二类筛选值标准。其中氨氮检出浓度范围在 ND-20.2mg/kg，远远低于第二类用地筛选值标准规定的 1200mg/kg，表明该处土壤未受到养殖行为的污染，不存在污染源，对本地块产生的影响可接受。

表 4-4 引用地块检测结果

布点 区域	点 位 编 号	检出因子	砷	镉	铜	镍	铅	汞	pH	氨氮
		筛选值 (mg/kg) 取 样 深度 (m)	60	65	18000	900	800	38	-	1200
养殖 区内 粪便 临时 堆存 区	T13	0.5	2.0	0.04	4	5	13.7	0.025	8.47	ND
		1.8	5.4	0.04	14	16	17.3	0.033	7.98	20.2
养殖 区养 殖棚 内	T14	0.5	2.3	0.02	4	3	13.1	0.020	8.23	ND
		1.6	6.9	0.04	17	18	18.2	0.037	7.61	2.48

4.3.2 周边区域分析

本地块周边区域（地块 1000 米范围内）历史上主要为农用地、村庄，2020 年之后地块东北方向建设一隐庐酒店以及秦皇岛金融（基金）小镇，该处生活污水入市政管网，生活垃圾有专人清运，基本不对本地块产生影响。

地块北侧的饮马河，根据查阅《秦皇岛市主要河流断面水质监测月报》可知，饮马河口断面近几月水质情况见表 4-5，结果显示该断面水质主要为IV、V类水，根据人员访谈可知，现阶段农用地主要依靠地下水井灌溉，不涉及利用地表水灌溉的情况，故饮马河对本地块产生的影响可接受。

表 4-5 饮马河口断面水质情况汇总表

日期	水质标准
12 月	V
1 月	IV
2 月	V
3 月	IV
4 月	IV

4.3.3 现场踏勘分析

4.3.3.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

通过人员访谈了解到，本次调查地块历史上仅作为农用地使用，不存在工业企业，不存在储存和使用有毒有害化学品，不会产生有毒有害化学品泄露污染土壤和地下水的情况。

4.3.3.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据现场踏勘可知，地块内作为农用地使用，种植花生，不存在任何类型的槽、罐。

4.3.3.3 固体废物和危险废物的处理评价

通过现场踏勘、人员访谈及查阅历史影像，地块内不存在危险废物填埋或堆存情况，无外来土壤。

4.3.3.4 管线、沟渠泄漏评价

本次调查地块内无地下管线、沟渠，无工业生产行为，不涉及工业废水排放。

4.3.3.5 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据《环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）》（HJ964-2018）可知，造成土壤污染的途径主要为大气沉降、地表漫流、垂直入渗。根据现场踏勘可以知道地块内无有毒有害物质的储存、使用和处置、无槽罐、无固体废物和危险废物得存放，故可以排除垂直入渗的影响；地块周边 1km 范围内主要为农用地、村庄、酒店等，主要为人类居住，无工业企业存在，可以排除大气沉降对本地块产生的影响；经过

人员访谈可知，地块内未发生过环境污染事故，未发生过污灌事件，故可排除地表漫流的影响。

4.3.4 现场踏勘和人员访谈分析小结

通过分析地块内、相邻地块及周边区域对该地块土壤的影响因子，地块内及周围区域当前和历史上的使用情况，对本地块不会造成较大影响，认为地块的环境状况可以接受。

5.资料收集和分析

5.1 政府和权威机构资料收集和分析

政府和权威机构资料收集和分析情况见表 5-1。

表 5-1 政府和权威机构资料收集和分析情况一览表

序号	资料名称与类型		收集情况	情况分析
1	政府文件	环境质量公告	已收集《2020 年秦皇岛市生态环境状况公报》	扎实推进净土保卫战，严格管控农用地和建设用地土壤环境风险，让人民群众吃得放心、住得安心，推进全市土壤环境质量持续改善，土壤污染防治工作取得积极成效。完成全市耕地土壤质量类别划定工作，实施农用地分类管理，落实安全利用与严格管控措施，受污染耕地安全利用率为 100%。
2		区域环境保护规划	已收集《秦皇岛市生态环境保护专项规划(2020-2035 年)》	地块规划符合《秦皇岛市生态环境保护专项规划(2020-2035 年)》相关要求。
3		生态和水源保护区规划	资料收集及人员访谈	本地块不在生态保护红线范围内，不涉及水源地保护区，符合规划相关要求。
4		企业在政府部门相关环境备案和批复	不涉及	该地块无相关资料
5		农用地详查情况	不涉及	无
6		规划条件	已收集	掌握了地块的规划指标、配套设施等相关内容
7	地块所在区域自然和社会经济信息	水文、地质资料	已收集《北戴河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块三）土壤污染状况调查报告》	地块东侧紧邻，属于同一水文地质单元，自然信息等相关资料引用合理。
8		地理位置图、地形、地貌、土壤、气象资料等自然信息		
9		人口密度和分布，敏感目标分布，土地利用方式，区域经济现状和发展规划	已收集，根据河北政务服务网等相关网络途径收集相关信息	掌握了地块所在区域的人口密度和分布，敏感目标分布，土地利用方式等相关信息。
10		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社会信息	已收集	无此情况
11		其他与地块土壤污染状况调查相关的资料	《北戴河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块三）土壤污染状况调查报告》	地块东侧紧邻，土壤无污染

5.2 地块资料收集和分析

5.2.1 地块利用变迁资料收集和分析

地块利用变迁资料收集和分析情况见表 5-2。

表 5-2 地块利用变迁资料收集和分析情况一览表

序号	资料名称与类型		收集情况	情况分析
1	地块 利用 变迁 资料	不同时期清晰的航片或卫星图片	已收集不同时期历史影像资料	根据不同时期历史影像资料掌握了地块内及周边区域的土地利用变迁过程
2		地块的土地使用和规划资料	已收集秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局出具的关于本地块的规划使用情况	掌握了地块的规划用途等相关内容
3		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	不涉及	无相关登记信息资料
4		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	通过人员访谈和现场踏勘的方式收集了相关信息	地块利用变迁过程中的地块内一直未出现任何建筑、设施，未从事过生产活动，不涉及工艺流程和生产污染等的变化

5.2.2 地块环境资料收集和分析

地块环境资料收集和分析情况见表 5-3。

表 5-3 地块环境资料收集和分析情况一览表

序号	资料名称与类型		收集情况	情况分析
1	地块 环境 资料	地块内土壤及地下水污染记录	不涉及	通过人员访谈及现场踏勘得知地块未发生过土壤及地下水污染事件
2		地块内危险废弃物堆放记录	不涉及	通过人员访谈及现场踏勘得知地块未进行过危险废弃物堆放
3		地块与自然保护区和水源地保护区的位置关系	已收集	地块周边无自然保护区和水源地

5.2.3 地块相关记录收集和分析

地块相关记录收集和分析情况见表 5-4。

表 5-4 地块相关记录收集和分析情况一览表

序号	资料名称与类型	收集情况	情况分析
1	产品、原辅材料和中间体清单、平面布置图、工艺流程图	不涉及	地块未进行过工业生产活动，无相关记录。
2	地下管线图、化学品储存和使用清单、泄漏记录、废物管理记录、地上和地下储罐清单	不涉及	地块未进行过工业生产活动，无相关记录。
3	环境监测数据	不涉及	地块未进行过环境监测
4	环境影响报告书或表、环境审计报告	不涉及	地块未进行过工业生产活动，无相关报告
5	地勘报告	已收集(地块东侧紧邻地块的《北戴河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块三）土壤污染状况调查报告》的地勘资料)	与本地块属于同一水文地质单元，工程地质、水文地质等资料具有可引用性。

5.3 其他资料收集和分析

根据资料收集，收集到本地块东侧紧邻地块的《北戴河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块三）土壤污染状况调查报告》，调查情况如下，见表 5-5。

表 5-5 地块引用报告的收集和分析情况一览表

资料名称与类型	收集情况	情况分析
土壤污染状况调查报告	已收集	东侧紧邻：  位置关系
		是否进行第二阶段调查 是
		检测项 土壤：共布设土壤点位 20 个，测试项为基础 45 项+pH+氨氮+有机氯农药类（14 项）； 地下水：共布设地下水点位 3 个，测试项为《地下水质量标准》GB/T14848-2017 中 35 项基本检测项； 地表水：共布设地表水点位 2 个，测试项为溶解氧、高锰酸盐指数、化学需氧量、生化需氧量、总磷、总氮、氟化物、砷、锌、铜、铅。

		检测结果	土壤：仅检出铜、镍、铅、镉、砷、汞和氨氮，检出浓度均符合第二类用地筛选值标准，其余各因子均未检出； 地下水：浑浊度、耗氧量、总硬度、溶解性总固体、硫酸盐、氯化物、碘化物、氨氮、硝酸盐氮、亚硝酸盐氮、氟化物、铜、锌、锰、钠、铝、铁、砷、铅存在检出，其余因子均未检出。其中浑浊度、总硬度、溶解性总固体、硫酸盐、氯化物、氨氮、钠部分点位超过《地下水质量标准》(GB 14848-2017)中Ⅲ类限值要求。 地表水：化学需氧量、生化需氧量、总磷超过《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)V类限值要求，其他物质符合V类水标准
--	--	------	--

5.4 地块资料收集结论

本地块第一阶段土壤污染状况调查工作按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》HJ25.1-2019 中规定进行，对地块进行了资料收集，明确了资料来源，未收集到的说明了原因，不涉及的说明了理由，地块资料收集较为详实，在充分了解地块的基础上，认为地块的环境状况可以接受，本次土壤污染状况调查工作在第一阶段结束。

6.质量保证和质量控制

为贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》，做好建设用地土壤污染状况调查过程质量控制工作，进一步提高调查工作质量，我单位参照《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范（试行）》制定和实施内部质量控制计划，明确内部质量控制人员和内部质量控制工作安排，严格落实全过程质量保证与质量控制措施。

6.1 质量管理组织体系与质控工作内容

6.1.1 质量管理组织体系

参照《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范（试行）》相关内容，我单位制定相应的质量控制管理体系，制定和实施内部质量控制计划，明确内部质量控制人员和内部质量控制工作安排，严格落实全过程质量保证与质量控制措施，内部质量控制人员情况见表6-1。

表 6-1 质量控制人员

序号	质量控制环节	姓名	职称级别	主要职责
1	工作计划制定	高超	高级工程师	组建质控小组，制定总体工作计划，负责全流程质量控制。
2	现场踏勘	董青	工程师	核实资料收集是否全面，现场踏勘是否细致，人员访谈是否全面合理，污染识别结论是否准确。
3	资料收集			
4	人员访谈			
5	调查报告	胡立国	高级工程师	核实调查报告编制内容是否与现场踏勘及所收集资料存在偏差，检验调查报告结论是否可信。

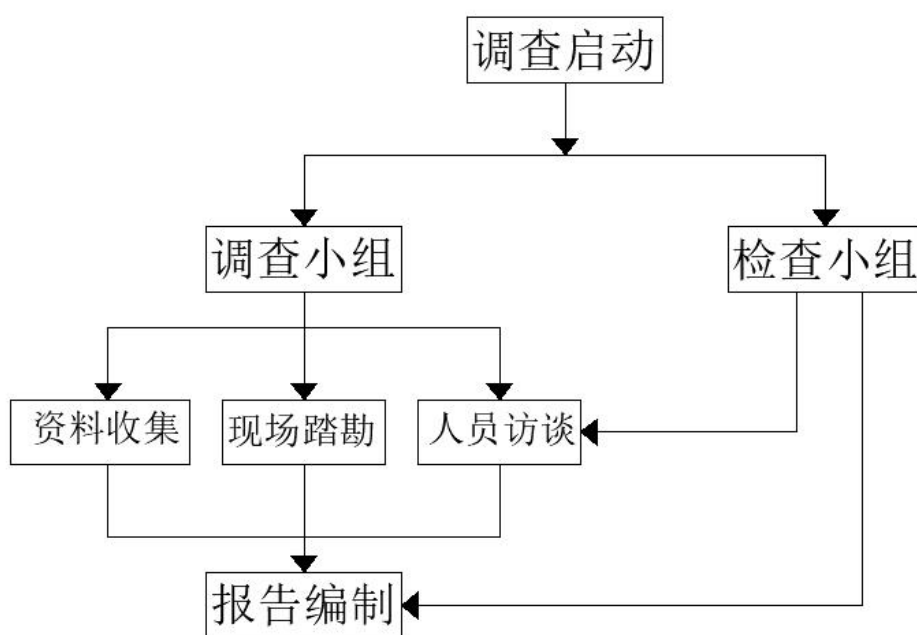


图 6-1 质量管理组织体系

6.1.2 质量控制工作内容

参照《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范（试行）》“附表 3-1 建设用地土壤污染状况调查采样方案检查记录表”中的检查要点进行检查。

（1）资料收集：

我单位通过历史影像查询及人员访谈，收集地块历史变迁资料，了解地块利用情况及周边情况，了解水文地质状况，为调查活动提供基础信息。

（2）现场踏勘：

我单位对地块内状况进行现场踏勘，根据地块的利用历史排查地块内污染源及地下管线，并进行地块内、相邻地块及周边区域进行全面调查。

（3）人员访谈：

我单位对地块内详细情况进行人员访谈，受访对象主要分为 5 类，

共计 7 人，包括秦皇岛市生态环境局北戴河新区分局工作人员 1 人、秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局工作人员 2 人、团林管理处工作人员 1 人、赤洋口村委会工作人员 2 人，地块现阶段的使用者 1 人。

（4）快速检测点位布设：

根据《建设用地土壤环境调查评估技术指南》要求原则上在初步调查阶段地块面积 $\leq 5000\text{m}^2$ ，土壤采样点位数不少于 3 个；地块面积 $> 5000\text{m}^2$ ，土壤采样点位数不少于 6 个。本地块面积为 153915.36m^2 ，按照 80×80 网格进行点位布设，共计布设 24 个快检点位，用铁锹垂直挖取约 20cm 处土壤样品，利用快速检测设备（PID、XRF）进行了现场快速检测。

（5）现场快速检测质量控制

采样前准备：采样前，确定现场采样点的具体位置；

防止采样过程的交叉污染染：

①采样过程中采样人员佩戴手套，不同土壤样品采集更换手套、聚乙烯自封袋，避免交叉污染；

②采集样品时，与采样器具铁锹和木铲表面接触的土壤刮掉不使用，采集下层新鲜土样进行快速检测，避免不同的土壤样品交叉污染。

现场快检质量控制：

①规范采样操作：采样前组织操作培训，采样一律按规程操作；

②土壤采样区设置在避免阳光直射的阴凉区域，取样后在 30 min 内完成 PID 的快速检测，优先进行 PID 的快速检测，然后进行重金属的快速检测；

③检测前快速设备需进行检查和校准，PID 检测仪设备主要采用洁净空气进行校准，XRF 采用标准金属片进行仪器校准；

④增加空白样和平行样检测,每个土壤样品检测前先用 PID 检测仪对自封袋内空气进行检测,同时增加 1 个监测点位的平行样品检测。

⑤采集表层土壤前清理土壤表面石块、杂物, XRF 仪器枪口隔着自封袋压实对土壤检测,压实后土壤厚度保持在 1cm 以上,使检测端与土壤充分接触;

⑥规范采样记录:将所有必需的记录项制成表格,并逐一填写,采样单注明土壤样品编号、记录人和检查人。

(6) 调查结论:

本次第一阶段土壤污染状况调查以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主,以快速检测仪为辅,并结合其他工作基础进行分析判断,本地块土壤污染风险可接受,可用于后续规划为高等教育用地开发利用。本次调查工作可以结束,不需要开展第二阶段土壤污染状况调查。

6.2 质量保证和质量控制结论

我单位参照《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范(试行)》及相关技术规范对本次土壤污染状况调查工作开展了全过程质量保证与质量控制工作,本次土壤污染状况调查工作质量保证与质量控制工作合理,调查结论可信。

7.结果和分析

7.1 调查结果

我单位根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的相关要求，组织专业技术人员成立项目组，参照开展了调查工作，对该地块进行了资料收集、现场踏勘及人员访谈工作，并对地块资料进行了深入分析和污染识别，详情见表 7-1。

表 7-1 土壤污染状况调查情况分析表（第一阶段）

序号	调查内容	调查情况	调查依据
1	地块历史	地块历史上一直作为农用地使用，用途未变更	人员访谈、不同时期清晰卫星图片
2	地块与自然保护区和水源地保护区等的位置关系	地块不涉及自然保护区和水源地保护区	资料收集
3	地块所属区域地表水、地下水环境功能区划	地块北侧约60米为饮马河，东侧约700m饮马河支流，地下水不进行开采，市政统一供水	地图勾画、人员访谈
4	地块所属区域地下水利用情况	属于深层地下水一般超采区、禁采区	《河北省人民政府关于公布地下水超采区和禁止开采区、限制开采区范围的通知》
5	地块所处区域背景值	通过查阅中国地质《滦河三角洲高氟地下水分布特征、形成机理及其开发利用建议》(2023年6月，第50卷第3期)得知滦河三角洲存在原生高氟地下水，本次调查地块所在区域属于高氟区。	资料收集
6	地块敏感目标分布	地块西南方向100m为赤洋口村；东北方向700m为隐庐酒店、秦皇岛金融（基金）小镇；地块以北约60m为饮马河	现场踏勘、地图卫片勾画
7	地块及周边污染源情况	历史上不涉及有毒有害物质生产、使用、贮存、回收、处置、排放等活动。地块内及周边相邻地块未发生过环境污染事故和环境违法事件（废水、废液、固废、危废的泄漏、倾倒或填埋）	人员访谈、资料收集
8	地块土壤及地下水污染情况		
9	地块危险废物堆放情况		
10	罐、槽泄漏情况		



序号	调查内容	调查情况	调查依据
11	地块及周边相邻地块土壤、地下水、地表水情况	地块内及周边相邻地块土壤、地下水、地表水不存在异常颜色、气味等污染迹象；土壤、地下水、地表水等已有监测数据不存在异常的情况。	现场踏勘及资料收集
12	其他情况	不存在进出场土、生活垃圾等其他情况	现场踏勘、人员访谈
13	结论与分析	可以依据以上调查在第一阶段结束土壤污染状况调查	《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）

7.2 结果分析

根据现场踏勘和人员访谈分析可知地块无土壤污染的异常迹象，地块内及地块相邻区域、地块周围区域对本地块土壤环境产生的影响可接受，按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）第一阶段土壤污染状况调查工作可以结束。

8. 结论和建议

8.1 调查结论

受博街北侧、文苑路东侧地块土壤污染状况调查方式和调查要求满足《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的要求，调查方式以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主，以快速检测仪为辅，综合所有工作基础进行分析判断，本地块土壤环境状况可接受，原则上完成第一阶段土壤状况调查后即可结束，满足地块后续规划为高等教育用地开发利用。

8.2 建议

在土地开发利用前地块应适度保护，避免外来土壤或可能的污染物倾倒对地块的影响。在地块再开发利用过程中，再开发利用单位应密切注意施工过程中，一旦发现土壤或地下水存在异常情况，立即停止相关作业，采取有效措施确保环境安全，并及时向秦皇岛市生态环境局北戴河新区分局报告。

8.3 不确定性分析

本次地块调查工作的流程是通过对收集到的地块历史资料进行分析、现场踏勘及人员访谈等方式对地块情况进行分析识别，进行现场快速检测分析，并结合项目成本、地块条件等多因素的综合考虑来完成的专业判断。

（1）收集到的不同时期的卫星图片是宏观的、整体的，受条件限制，无法收集历年卫星图片，但是通过多年影像资料分析，地块历史用途单一，不影响对地块历史的整体判断。

（2）人员访谈工作按照标准进行多方位多角度进行，反映信息可能不全面，但是综合各类人员访谈信息，总体可信。



（3）现场踏勘、资料收集收集尽可能全面的信息，但是存在一定的局限性，根据现场踏勘和现有资料分析，可以支撑本次调查结论。

本次调查存在一定限制条件和不确定性，但总体分析来看，这些限制因素和不确定因素对调查结论影响是可控的，不影响调查的总体结论。

附 件

附件 1 地块土地利用及规划资料（规划范围图、总体规划用途等）	62
附件 2 生态环境分局开展土壤污染状况调查的通知	64
附件 3 地块资料收集清单	68
附件 4 地块现场踏勘记录表	70
附件 5 人员访谈记录表	71
附件 6 土壤采样现场筛查记录表及照片	78
附件 7 土壤污染状况调查情况分析表（第一阶段）	103

附件 1 地块土地利用及规划资料（规划范围图、总体规划用途等）

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局 关于秦皇岛市2025年度第77批次建设用地 城市规划的情况说明

按照规划期至2035年的昌黎县国土空间总体规划，该批次建设用地涉及1个地块，用地面积15.3915公顷，用地性质为教育用地。经核实，该批次地块符合规划。

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局

2025年5月28日



文博街北侧、文苑路东侧地块

使用情况说明

文博街北侧、文苑路东侧地块总体规划用途为教育用地中的高等教育用地，地块范围由 49 个拐点圈定，面积为 153915.36 平方米。

地块拐点坐标表

点号	X	Y	点号	X	Y
J1	4390995.716	438399.471	J26	4391267.512	438200.805
J2	4390955.506	438388.596	J27	4391300.103	438204.233
J3	4390950.930	438387.282	J28	4391350.732	438209.026
J4	4390938.925	438384.244	J29	4391370.653	438210.912
J5	4390937.944	438363.611	J30	4391580.212	438230.750
J6	4390939.267	438285.559	J31	4391559.347	438451.153
J7	4390940.916	438245.251	J32	4391557.462	438471.063
J8	4390941.274	438236.502	J33	4391357.849	438452.162
J9	4390941.478	438231.504	J34	4391349.879	438451.408
J10	4390942.060	438224.948	J35	4391348.381	438451.266
J11	4390943.358	438210.307	J36	4391318.027	438448.392
J12	4390947.866	438200.230	J37	4391237.639	438440.780
J13	4390957.828	438135.575	J38	4391210.160	438437.944
J14	4390966.959	438137.957	J39	4391188.322	438435.595
J15	4390973.399	438139.607	J40	4391164.059	438432.433
J16	4390979.004	438141.043	J41	4391134.487	438428.093
J17	4390984.084	438142.345	J42	4391111.147	438424.223
J18	4391010.776	438149.184	J43	4391095.852	438421.483
J19	4391042.349	438157.965	J44	4391079.542	438418.381
J20	4391074.098	438166.086	J45	4391068.930	438416.263
J21	4391106.009	438173.546	J46	4391054.401	438413.235
J22	4391138.069	438180.340	J47	4391038.932	438409.846
J23	4391170.263	438186.465	J48	4391024.004	438406.414
J24	4391202.577	438191.920	J49	4391008.067	438402.574
J25	4391234.998	438196.700	2000 国家大地坐标系 3 度带		

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局

2025 年 6 月 3 日

附件 2 生态环境分局开展土壤污染状况调查的通知

秦皇岛市生态环境局北戴河新区分局

秦环新函〔2025〕18号

秦皇岛市生态环境局北戴河新区分局 关于文博街北侧、文苑路东侧地块 开展拟变更为“一住两公”建设 用地土壤污染状况调查的函

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局：

贵单位为1处拟变更为“一住两公”建设用地的污染地块调查责任主体（详见附件），1处地块已纳入建设用地土壤环境联动监管地块名单，录入全国污染地块土壤环境管理系统（以下简称污染地块信息系统）。贵单位应承担此处地块土壤污染管理的相关责任义务，具体如下：

一、启动调查。按照《秦皇岛市建设用地土壤环境联动监管程序》（秦环〔2022〕4号）要求，以及国家和我省相关技术规范，开展疑似污染地块土壤污染初步调查并形成调查报告，并于接到本通知之日起6个月内完成调查。调查过程中，各参与单位（采样分析工作计划制定单位、现场采样单位检验检测机构、报告编制单位等）要做好全程质量控制，并全力配合我局的监督检

查工作。

二、开展初调评审。初步调查结束后及时将调查报告上传土壤环境管理系统，并通过网站等便于公众知晓的方式向社会公开。向市生态环境局书面提交评审申请，由市生态环境局会同市自然资源和规划局对初步调查报告进行评审，市生态环境局将在评审通过后将评审意见上传系统。贵单位可登陆系统查询地块初步调查评审情况。在完成评审之前，该地块不得擅自开发利用。

三、开展详细调查及评审。如该地块被纳入污染地块名录，请贵单位立即组织开展土壤污染状况详细调查。调查结束后按照初步调查评审程序及时申请对土壤污染状况详细调查进行评审。同时，按照要求编制土壤污染风险评估报告，报告编制完成后及时向省生态环境厅提交评审申请，并按照省生态环境厅要求开展风险管控，及时编制污染地块风险管控方案，上传污染地块信息系统，按要求进行下一步工作。

四、信息系统登录网址：

<http://114.251.10.109/landuserlogin.jsp>

为你单位分配的污染地块信息系统账号及初始密码详见附件。

附件：拟变更为“一住两公”建设用地分配账号及初始密码

秦皇岛市生态环境局北戴河新区分局

2025年6月11日

(联系人: 张萌; 联系电话: 7155902)



附件

**拟变更为“一住两公”建设用地
分配账号及初始密码**

地块名称	分配账号	初始密码
文博街北侧、文苑路东侧地块	13036243010048	888888@wrnk

附件 3 地块资料收集清单

资料收集清单

序号	资料名称与类型	已收集 (√) ; 未收集到 (×) ; 不涉及 (—)	资料来源 (未收集到的说明原因, 不涉及的说明理由)
1	地块利用变迁资料		
1.1	不同时期清晰的航片或卫星图片*	√	卫星地图勾画、截图
1.2	地块的土地使用和规划资料*	√	秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局提供
1.3	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*	×	暂未办理用地审批和规划许可情况
1.4	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*	—	不涉及
2	地块环境资料		
2.1	地块内土壤及地下水污染记录*	—	地块内未发生过土壤及地下水污染
2.2	地块内危险废弃物堆放记录*	—	地块内无危废堆放
2.3	地块与自然保护区和水源地保护区的位置关系	√	地块所处位置不涉及自然保护区及水源地保护区
3	地块相关记录		
3.1	产品、原辅材料和中间体清单、平面布置图、工艺流程图	—	不涉及, 地块内及周边地块无工业企业存在, 不涉及到原辅材料及管线的使用
3.2	地下管线图、化学品储存和使用清单、泄漏记录、废物管理记录、地上和地下储罐清单	—	
3.3	环境监测数据*	—	
3.4	环境影响报告书或表、环境审计报告	—	
3.5	地勘报告	√	资料收集
4	政府文件		
4.1	环境质量公告	√	网上查询, 已收集《2020 年秦皇岛市生态环境状况公报》
4.2	区域环境保护规划	√	网络查询, 《秦皇岛市生态环境保护专项规划(2020-2035年)》
4.3	生态和水源保护区规划	√	本地块不在生态保护红线范围内, 不涉及水源地保护区, 符合规划相关要求。
4.4	企业在政府部门相关环境备案和批复*	—	地块为农用地, 无企业, 无需备案
5	地块所在区域的自然和社会经济信息		

5.1	水文、地质资料	√	资料收集，以往工作经验
5.2	地理位置图、地形、地貌、土壤气象资料等自然信息	√	资料收集，以往工作经验
5.3	人口密度和分布，敏感目标分布、土地利用方式，区域经济现状和发展规划	√	网络查询
5.4	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社会信息	√	资料收集，网络查询
6	其他与地块土壤污染状况调查相关的资料		
6.1	《北戴河新区锦绣路西侧，文荟街南侧（地块三）土壤污染状况调查报告》	√	资料收集

附件 4 地块现场踏勘记录表

现场踏勘记录表

序号	现场踏勘内容	涉及√; 不涉及或未发 现×	具体说明
1	地块的现状与历史情况		
1.1	可能造成土壤和地下水污染的物质使用、生产、贮存	×	无
1.2	三废处理、排放、泄漏状况	×	无
1.3	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）	×	无
2	相邻地块的现状与历史情况		
2.1	相邻地块使用现状与污染源	×	无
2.2	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（污染痕迹）	×	无
3	周围区域的现状与历史情况		
3.1	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	×	周边历史上为农用地、村庄，2020年之后地块东北方向约700m处建设一隐庐酒店以及秦皇岛金融（基金）小镇
3.2	周围区域的废弃和正在使用的各类井，如水井等	×	现场踏勘时未发现地块内存在地下水井
3.3	污水处理和排放系统	×	无
3.4	化学品和废弃物的储存和处置设施	×	无
3.5	地面上的沟、河、池	×	存在自然形成的沟渠，现场踏勘时不存在积水
3.6	地表水体、雨水排放和径流以及道路和公用设施	×	北侧约60m为饮马河
4	区域地质、水文地质、地形情况		
4.1	地块及其周围区域的地质、水文地质	√	详见报告
4.2	地形描述	√	地势平坦开阔
5	其他		
5.1	土壤裸露及颜色、气味情况	√	褐黄色
5.2	建筑垃圾、外来物（石头、砖块）描述	×	无
5.3	是否有外来堆填土	×	无

附件 5 人员访谈记录表

人员访谈记录表

受访者姓名	王少民	所在单位及职位	阜宁县生态环境局
与地块关联信息	☐ 乡镇政府或街道办事处人员 ☒ 生态环境部门人员 ☐ 自然资源部门 ☐ 地块过去和现在各阶段的使用者 ☐ 地块所在地或熟悉地块的第三方 ☐ 其他()		
	联系方式	17603570751	自 1985 年 7 月至 今年 月
访谈内容记录	(1) 地块种植历史、种植结构、农药化肥等投入品使用情况、农用灌溉水水源等相关信息。 种花生、玉米等。历史上未发生过污灌情况。		
	(2) 堆填土来源、时间、方量等信息。 无外来填土。耕地。		
	(3) 地块及相邻地块现状及历史变迁、生产经营范围、生产能力、生产工艺变化、原辅材料变化、各类污染物排放和处理处置设施的使用情况、分区防渗措施的落实情况等。 不评级。直作为农用地使用。历史上不存在工业企业。 周边无重点监管企业。		
	(4) 地块过去和现在的环境污染状况、环境事故及其对地块环境的影响。 历史上未发生过环境污染状况。		
	(5) 其它地块有关问题 饮马河：自然形成。水质主要 IV、V 类。 无纳污情况		
访谈人签名：薛强 2015 年 6 月 4 日			

人员访谈记录表格

地块名称	文博街北侧，文苑路东侧地块
访谈日期	2022年5月26日
访谈人员	姓名: 王东明 联系电话: 15071578516 单位: 河北地研中心地通咨询有限公司
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☒ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 张旭 联系电话: 18630349686 单位: 秦皇岛市自然资源和规划局北戴河分局
访谈问题	1、本地块使用权人信息，地块土地利用类型包括哪些 张旭: 一林. 农田地.. 张旭: 二林 2、本地块历史利用变革情况以及规划用途 规划用途为教育用地 3、地下水开发利用规划，是否市政供水 是市政供水. 4、本地块周边历史上是否存在工业企业 无. 5、本地块周边 1km 范围内是敏感目标有哪些 无 6、其他 无.

人员访谈记录表格

地块名称	文博街北侧，文苑路东侧地块
访谈日期	2025年5月16日
访谈人员	姓名: 王东伟 联系电话: 15031526516 单位: 河北中研环境建设有限公司
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☒ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 殷海刚 联系电话: 18617810912 单位: 秦皇岛市自然资源和规划局北戴河分局
访谈问题	1、本地块使用权人信息，地块土地利用类型包括哪些 赤洋河口一村、二村集体用地。 2、本地块历史利用变革情况以及规划用途 历史上无生产经营活动，至今为农用地，规划为生态用地。 3、地下水开发利用规划，是否市政供水 建设后使用市政供水。 4、本地块周边历史上是否存在工业企业 周边没有工业。 5、本地块周边 1km 范围内是敏感目标有哪些 无 6、其他 无

人员访谈记录表格

地块名称	文博街北侧，文苑路东侧地块
访谈日期	2025年5月26日
访谈人员	姓名: 王东明 联系电话: 15031516516 单位: 河北地矿中地建设有限公司
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☒ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: [Signature] 联系电话: 13292958333 单位: 园林管理处
访谈问题	1、本地块土地利用类型包括哪些 农用地。 2、地块内种植结构、灌溉用水，是否污灌 玉米、花生。 用地下水井进行灌溉。 3、本地块农田历史上是否曾经使用肥料 农家肥、复合肥。 4、本地块农田历史上是否曾经使用农药 杀虫、杀菌剂。 5、地块及周边历史上有无大面积土壤外运或回填情况 无外运。 6、本地块及周边历史上是否存在工业企业 无工业企业。 这里是农用地、村办。 7、地块内历史上是否涉及危废堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋 不涉及。 一直作为耕地使用。 8、地块内有无地下构筑物、储罐、管线等情况 无。 9、本地块内是否发生过环境污染事故，是否曾闻到过由土壤散发的异常气味 未发生过环境污染事故。 未种植过。 无异味。 10、其他: 地块内存在的沟渠为自然形成。 现基本无水。 雨季时积存一些雨水。 不进行利用。

人员访谈记录表

受访者姓名	邹晓泉		所在单位及职位	东坪村村委会	
与地块关联信息	☐ 乡镇政府或街道办事处人员 ☐ 生态环境部门人员 ☐ 自然资源部门 ☐ 地块过去和现在各阶段的使用者 ☒ 地块所在地或熟悉地块的第三方 ☐ 其他()				
	联系方式	13102534887	工作时间	自2021年3月至今年 月	
访 谈 内 容 记 录	(1) 地块种植历史、种植结构、农药化肥等投入品使用情况、农用灌溉水水源等相关信息。 仅作为农用地使用，种植花生、玉米。 施用化肥、除草剂、杀虫剂，用地下水灌溉，无污灌情况				
	(2) 堆填土来源、时间、方量等信息。 无				
	(3) 地块及相邻地块现状及历史变迁、生产经营范围、生产能力、生产工艺变化、原辅材料变化、各类污染物排放和处理处置设施的使用情况、分区防渗措施的落实情况等。 仅作为农用地使用，无生产、建设等情况。				
	(4) 地块过去和现在的环境污染状况、环境事故及其对地块环境的影响。 无				
	(5) 其它地块有关问题 地块内存在沟渠蓄积存雨水是否用于灌溉？不利用地表水。				
访谈人签名：王东明 2025年6月5日					

人员访谈记录表

受访者姓名	郭纯梅		所在单位及职位	东洋口二村
与地块关联信息	☐ 乡镇政府或街道办事处人员 ☐ 生态环境部门人员 ☐ 自然资源部门 ☐ 地块过去和现在各阶段的使用者 ☒ 地块所在地或熟悉地块的第三方 ☐ 其他()			
	联系方式	13292386568	工作时间	自2021年3月至今年 月
访 谈 内 容 记 录	(1) 地块种植历史、种植结构、农药化肥等投入品使用情况、农用灌溉水水源等相关信息。 农用地，种植花生、玉米等。主要使用复合肥，有的购买动物粪便施肥。使用过除草剂，如精喹禾灵等。使用地下水进行灌溉，效率高。			
	(2) 堆填土来源、时间、方量等信息。 无外来填土。			
	(3) 地块及相邻地块现状及历史变迁、生产经营范围、生产能力、生产工艺变化、原辅材料变化、各类污染物排放和处理处置设施的使用情况、分区防渗措施的落实情况等。 作为农用地使用。地块靠文苑路、文博街在2018-2019年修建。			
	(4) 地块过去和现在的环境污染状况、环境事故及其对地块环境的影响。 周边无工业生产企业在。未发生过环境污染状况事故。未发生过污灌。			
	(5) 其它地块有关问题 附近以前有一养狐狸的，现在不养了。养殖狐狸卖皮毛，规模不是很大。			
访谈人签名: 王东明 2025年6月5日				

人员访谈记录表

受访者姓名	肖守中 (电话访谈)		所在单位及职位	农民
与地块关联信息	☐ 乡镇政府或街道办事处人员 ☐ 生态环境部门人员 ☐ 自然资源部门 ☒ 地块过去和现在各阶段的使用者 ☐ 地块所在地或熟悉地块的第三方 ☐ 其他()			
	联系方式	18333581280	工作时间	自 2015 年 2 月至 今年 月
访 谈 内 容 记 录	(1) 地块种植历史、种植结构、农药化肥等投入品使用情况、农用灌溉水水源等相关信息。 种花生。使用农家肥、复合肥。使用杀虫剂、除草剂。 使用地下水井灌溉。不利用地表水进行灌溉。			
	(2) 堆填土来源、时间、方量等信息。 无外来填填土。			
	(3) 地块及相邻地块现状及历史变迁、生产经营范围、生产能力、生产工艺变化、原辅材料变化、各类污染物排放和处理处置设施的使用情况、分区防渗措施的落实情况等。 地块内一直为农用地。中间有一田埂。以前用来分隔。长期无人打理。现在就荒着。东南边一直有沟。雨季有点积水。 2018年修文苑路、文博街。东边用阶养殖场养狐狸。大概2013年停止。			
	(4) 地块过去和现在的环境污染状况、环境事故及其对地块环境的影响。 未发生过污染。			
	(5) 其它地块有关问题 狐狸养殖场：他们粪便出售。利用周边土地随意储存。 饮马河：水质还可以。基本无异味。不进行利用。季节性			
访谈人签名：王东仁 2025 年 6 月 5 日				

附件 6 土壤采样现场筛查记录表及照片

现场快速分析记录表

单位: ppm

测试深度 (m)	砷	镉	铜	铬	铅	汞	镍	锌	PID
S08002	13	ND	42	ND	21	ND	18	59	0.196
S07002	8	ND	61	ND	16	ND	22	71	0.190
S06002	17	ND	57	ND	14	ND	21	59	0.187
S05002	14	ND	64	ND	16	ND	30	102	0.193
S04002	18	ND	53	ND	17	ND	19	83	0.191
S03002	ND	ND	68	ND	16	ND	19	68	0.196
S02002	12	ND	59	ND	12	ND	24	80	0.194
S01002	8	ND	74	ND	26	ND	36	76	0.193
S10002	11	ND	77	ND	13	ND	18	80	0.191
S19002	10	ND	62	ND	18	ND	27	83	0.189
S01002	9	ND	38	ND	19	ND	25	74	0.191
S18002	13	ND	50	ND	15	ND	18	60	0.193
S19002	11	ND	82	ND	14	ND	19	60	0.190
S11002	14	ND	49	ND	17	ND	23	63	0.188
S12002	12	ND	69	ND	20	ND	29	71	0.192
S20002	12	ND	85	ND	18	ND	35	70	0.186
S21002	15	ND	75	ND	20	ND	38	89	0.193
S13002	17	ND	101	ND	17	ND	32	87	0.190
S14002	13	ND	74	ND	15	ND	27	75	0.188
S22002	15	ND	58	ND	16	ND	29	79	0.191
S23002	6	ND	63	ND	16	ND	15	58	0.193
S15002	9	ND	54	ND	15	ND	21	57	0.194
S16002	15	ND	58	ND	15	ND	28	63	0.189
S24002	12	ND	62	ND	14	ND	19	62	0.192
以下空白									

记录人: 薛瑞

检查人: 孙金明

日期: 2025.6.5

S01



挖坑



装袋



PID



XRF

S02

 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S02002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S02002
挖坑	装袋
 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S02002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S02002
PID	XRF

S03



挖坑



装袋



PID



XRF

S04



挖坑



装袋



PID



XRF

S05

 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S05002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S05002
挖坑	装袋
 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S05002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S05002
PID	XRF

S06



挖坑



装袋



PID



XRF

S07



挖坑



装袋



PID



XRF

S08

 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡秦皇 岛北戴河新区赤洋口一村村民委员会 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S08002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡秦皇 岛北戴河新区赤洋口一村村民委员会 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S08002
挖坑	装袋
 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡秦皇 岛北戴河新区赤洋口一村村民委员会 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S08002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡秦皇 岛北戴河新区赤洋口一村村民委员会 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S08002
PID	XRF

S09



挖坑



装袋



PID



XRF

S10



挖坑



装袋



PID



XRF

S11



挖坑



装袋



PID



XRF

S12



挖坑



装袋



PID



XRF

S13

 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S13002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S13002
挖坑	装袋
 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡秦皇岛北戴河新区赤洋口一村村民委员会 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S13002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡健康城滨海康养小镇 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S13002
PID	XRF

S14



挖坑



装袋



PID



XRF

S15



挖坑



装袋

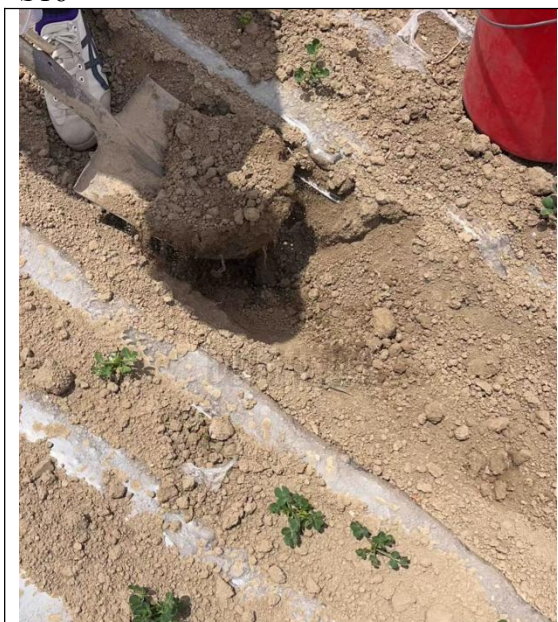


PID



XRF

S16

 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S16002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S16002
挖坑	装袋
 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S16002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S16002
PID	XRF

S17



挖坑



装袋



PID



XRF

S18



挖坑



装袋



PID



XRF

S19



挖坑



装袋



PID



XRF

S20



挖坑



装袋



PID



XRF

S21



挖坑



装袋



PID



XRF

S22



挖坑



装袋



PID



XRF

S23



挖坑



装袋



PID



XRF

S24

 地址：河北省秦皇岛市昌黎县 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S24002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S24002
挖坑	装袋
 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡饮马河 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S24002	 地址：河北省秦皇岛市昌黎县团林乡秦皇岛北戴河新区赤洋口一村村民委员会 备注：文博街北侧文苑路东侧地块 S24002
PID	XRF

附件 7 土壤污染状况调查情况分析表（第一阶段）

序号	调查内容	调查情况	调查依据
1	地块历史	地块历史上一直作为农用地使用，用途未变更	人员访谈、不同时期清晰卫星图片
2	地块与自然保护区和水源地保护区等的位置关系	地块不涉及自然保护区和水源地保护区	资料收集
3	地块所属区域地表水、地下水环境功能区划	地块北侧约60米为饮马河，地下水不进行开采，市政统一供水	地图勾画、人员访谈
4	地块所属区域地下水利用情况	属于深层地下水一般超采区、禁采区	《河北省人民政府关于公布地下水超采区和禁止开采区、限制开采区范围的通知》
5	地块所处区域背景值	是	通过查阅中国地质《滦河三角洲高氟地下水分布特征、形成机理及其开发利用建议》(2023年6月，第50卷第3期)得知滦河三角洲存在原生高氟地下水，本次调查地块所在区域属于高氟区。
6	地块敏感目标分布	地块西南方向100m为赤洋口村；东北方向700m为隐庐酒店、秦皇岛金融（基金）小镇；地块以北约60m为饮马河	现场踏勘、地图卫片勾画
7	地块及周边污染源情况	历史上不涉及有毒有害物质生产、使用、贮存、回收、处置、排放等活动。地块内及周边相邻地块未发生过环境污染事故和环境违法事件（废水、废液、固废、危废的泄漏、倾倒或填埋）	人员访谈、资料收集
8	地块土壤及地下水污染情况		
9	地块危险废物堆放情况		
10	罐、槽泄漏情况		
11	地块及周边相邻地块土壤、地下水、地表水情况	地块内及周边相邻地块土壤、地下水、地表水不存在异常颜色、气味等污染迹象；土壤、地下水、地表水等已有监测数据不存在异常的情况。	现场踏勘及资料收集
12	其他情况	不存在进出场土、生活垃圾等其他情况	现场踏勘、人员访谈
13	结论与分析	可以依据以上调查在第一阶段结束土壤污染状况调查	《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）