

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查报告

委托单位：秦皇岛兴龙房地产集团有限公司

报告编制单位：世清环境科技（河北）有限公司

编制时间：二〇二六年二月



项目名称：成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查报告

委托单位：秦皇岛兴龙房地产集团有限公司

编制单位：世清环境科技（河北）有限公司

项目负责人：任士勇

主要参与人员：

项目（委托）单位	秦皇岛兴龙房地产集团有限公司			
编制单位	世清环境科技（河北）有限公司			
项目职责	姓名	专业	职称	签字
项目负责人	任士勇	化学	工程师	任士勇
报告编写人员	任士勇	化学	工程师	任士勇
报告审核及签发人	耿光磊	资源勘察工程	工程师	耿光磊



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91130105MA07WGDA6C



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 世清环境科技(河北)有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 张香梅

注册资本 捌佰万元整

成立日期 2016年09月28日

住所 河北省石家庄市鹿泉区铜冶镇石铜路580号河北(福建)中小企业科技园17-1-603室

经营范围 一般项目: 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 认证咨询; 水利相关咨询服务; 水土保持失防治服务; 节能管理服务; 合同能源管理; 环保咨询服务; 土地整治服务; 土壤污染治理与修复服务; 森林固碳服务; 碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发; 数据处理服务; 软件开发; 软件销售; 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训); (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)

登记机关



目 录

1 概述	1
1.1 项目背景.....	1
1.2 调查目的和原则.....	1
1.3 调查依据.....	2
1.4 调查范围.....	4
1.5 调查方法.....	7
2 地块概况	10
2.1 区域环境概况.....	10
2.2 地块周边敏感目标.....	23
2.3 地块历史和使用现状.....	25
2.4 地块周边土地利用情况.....	33
2.5 地块未来规划.....	40
2.6 区域地下水利用现状及规划.....	41
3 地块污染识别	42
3.1 资料收集与分析.....	42
3.2 现场踏勘.....	42
3.3 人员访谈.....	44
3.4 地块内污染识别.....	45
3.5 地块周边 1km 污染识别.....	47
4 现场快速检测	55
5 结果与分析	59
5.1 调查地块污染分析.....	59
5.2 地块周边 1km 污染分析.....	59
5.3 现场土壤快速检测结果分析.....	59
5.4 调查结果分析.....	60
6 质量保证与质量控制	61
6.1 质量保证与质量控制工作组织情况.....	61
6.2 内部质量保证与质量控制工作情况.....	61

7 结论与建议	63
7.1 结论.....	63
7.2 建议.....	63
7.3 不确定性分析.....	64

1 概述

1.1 项目背景

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块位于秦皇岛经济技术开发区小米河头村北，地块中心坐标为：N39.889523°，E119.384206°，占地面积为：30497.35m²。地块四至范围：东至成子湖路、南至东台河道、西至月牙湖路、北至新忻河道。地块 2016 年之前为农田和村民养殖，农田主要种植玉米，养殖对象主要为猪、羊、牛等；2016 年地块北部养殖已拆除，南部养殖停用后部分拆除；2020 年 11 月地块进行招拍挂，秦皇岛兴龙房地产集团有限公司取得该地块使用权，因各种原因该地块土地手续未履行完全，地块除 2021 年在北部区域建设兴龙戴河雅园项目部外未进行开发建设活动；2026 年 1 月该地块规划由商业用地调整为居住用地，地块需重新进行招拍挂。

地块未来规划为居住用地。根据《土壤污染防治法》第五十九条规定“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”，因此该地块需开展土壤污染状况调查工作。

受秦皇岛兴龙房地产集团有限公司委托，世清环境科技(河北)有限公司(以下简称“我单位”)承担了该地块土壤污染状况调查工作。接受委托后，我单位立即组织专业技术人员对该地块进行了相关资料收集，并结合现场踏勘和人员访谈对取得的地块相关信息进行核实补充后，并进行了现场土壤快速检测，在对现场调查的实际情况、各类资料、现场快速检测结果等相关信息进行分析总结的基础上按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)、《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)等技术规范要求，编制完成了《成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查报告》。

1.2 调查目的和原则

1.2.1 调查目的

开展地块土壤污染状况调查工作，主要为防止地块内潜在污染危害人体健康，污染区域土壤环境。

(1) 通过现场踏勘、资料收集与分析、人员访谈等途径收集地块相关信息，结合所获得的信息，分析调查区域整体污染情况，为后期地块环境管理工作奠定基础。

(2) 通过对地块内土壤的快速筛查，判断该地块的土壤污染状况。

(3) 根据地块土地利用规划要求，明确地块环境风险的可接受程度。

1.2.2 调查原则

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），建设用地土壤污染状况调查遵循以下基本原则：

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划地块环境调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

3.可操作性原则

综合考虑调查方案、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。

1.3 调查依据

1.3.1 法律法规及部门规章

(1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日起施行）；

(2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日起施行）；

(3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日起施行）；

(4) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日起实施）；

- (5) 《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日起施行）；
- (6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月修订）；
- (7) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（2017年7月1日起施行）；
- (8) 《土壤污染防治行动计划》（国发[2016]31号，2016年5月28日起施行）；
- (9) 《土壤污染源头防控行动计划》（环土壤[2024]80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]63号）；
- (11) 《建设用地土壤污染风险管控和修复从业单位和个人执业情况信用记录管理办法（试行）》（环土壤[2021]53号）；
- (12) 《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，2023年11月22日起施行）。

1.3.2 地方法律法规和政策

- (1) 《2019年河北省土壤污染防治工作要点》（冀土领办[2019]4号）；
- (2) 《河北省污染地块土壤环境联动监管程序》（冀环土壤[2021]358号）；
- (3) 《河北省固体废物污染环境防治条例》（河北省第十二届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过，2015年6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）；
- (5) 《河北省人民政府关于印发河北省“净土行动”土壤污染防治工作方案的通知》（2017年2月26日）；
- (6) 《关于公布地下水禁止开采区、限制开采区范围的通知》（冀水[2025]29号）；
- (7) 《河北省建设用地土壤污染风险管控和修复管理改革方案》（冀环土壤[2025]165号，2025年12月30日）；
- (8) 《秦皇岛市建设用地土壤污染状况调查报告评审指南》（秦皇岛市生态环境局 秦皇岛市自然资源和规划局 2021年6月23日）；
- (9) 《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）。

1.3.3 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》（HJ 25.1-2019）；
- (2) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）；
- (3) 《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ 25.3-2019）；
- (4) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）；
- (5) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；
- (6) 《地下水环境监测技术规范》（HJ 164-2020）；
- (7) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环发[2017]72号）；
- (8) 《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规定（试行）》（生态环境部公告2022年第17号）；
- (9) 《岩土工程勘察规范》（GB 50021-2001）（2009年版）。

1.3.4 其他相关资料

- (1) 调查地块宗地图及拐点坐标；
- (2) 调查地块规划图件；
- (3) 《开发区体育馆B区（H-SH-07单元B-3-04-01地块）土壤污染状况调查报告》（2022年7月）；
- (4) 《新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07单元B-8-01地块）土壤污染状况调查报告》（2023年3月）；
- (5) 《秦皇岛经济技术开发区城乡建设局（北医三院周边基础设施配套工程-电力工程）地块土壤污染状况调查报告》（2023年4月）。

1.4 调查范围

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块位于秦皇岛经济技术开发区小米河头村北，占地面积为30497.35m²，地块拐点坐标见下表1.4-1，地块勘测界定图见图1.4-1，地块调查范围见图1.4-2。

表 1.4-1 调查地块拐点坐标一览表

点号	X (m)	Y (m)	点号	X (m)	Y (m)
J1	4417551.104	40447282.286	J9	4417378.673	40447388.178
J2	4417565.847	40447315.084	J10	4417353.488	40447382.159
J3	4417537.713	40447393.190	J11	4417328.530	40447375.258
J4	4417511.404	40447407.700	J12	4417316.385	40447350.577
J5	4417494.619	40447405.257	J13	4417343.854	40447276.501
J6	4417455.280	40447400.862	J14	4417377.472	40447288.968
J7	4417429.601	40447397.535	J15	4417403.684	40447223.374
J8	4417404.054	40447393.305	J1	4417551.104	40447282.286

注：坐标采用 2000 国家大地坐标系



图 1.4-1 调查地块勘测定界图

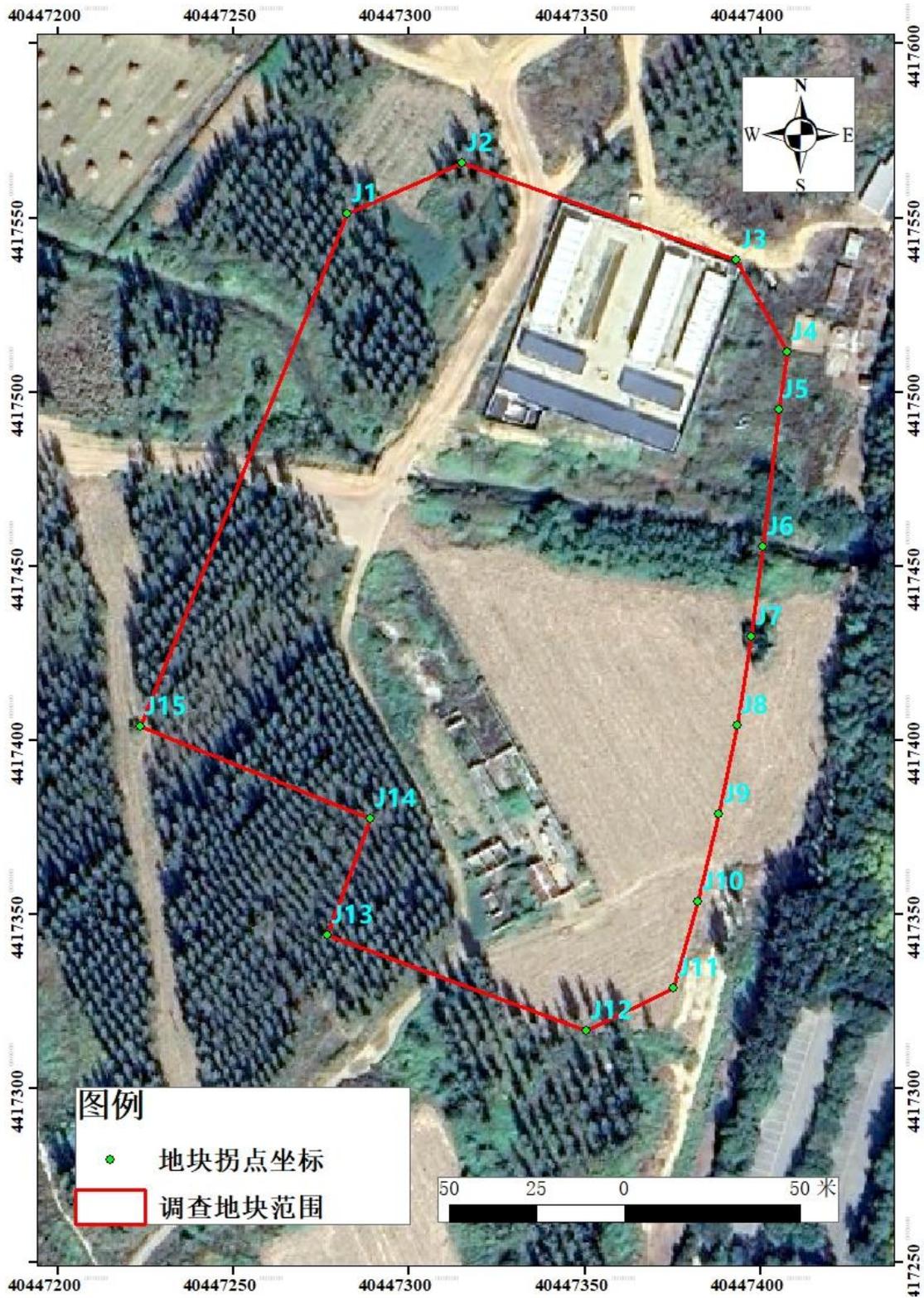


图 1.4-2 调查地块范围

1.5 调查方法

根据国家关于地块土壤污染状况调查的有关规定，结合本地块的实际情况，

本次调查地块土壤污染状况调查工作包括以下三个阶段：

(1) 第一阶段土壤污染状况调查（资料收集阶段）

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（现场调查阶段）

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。

本次调查属于土壤污染状况调查的污染识别（第一阶段），调查活动可以结束的判定依据为《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）。

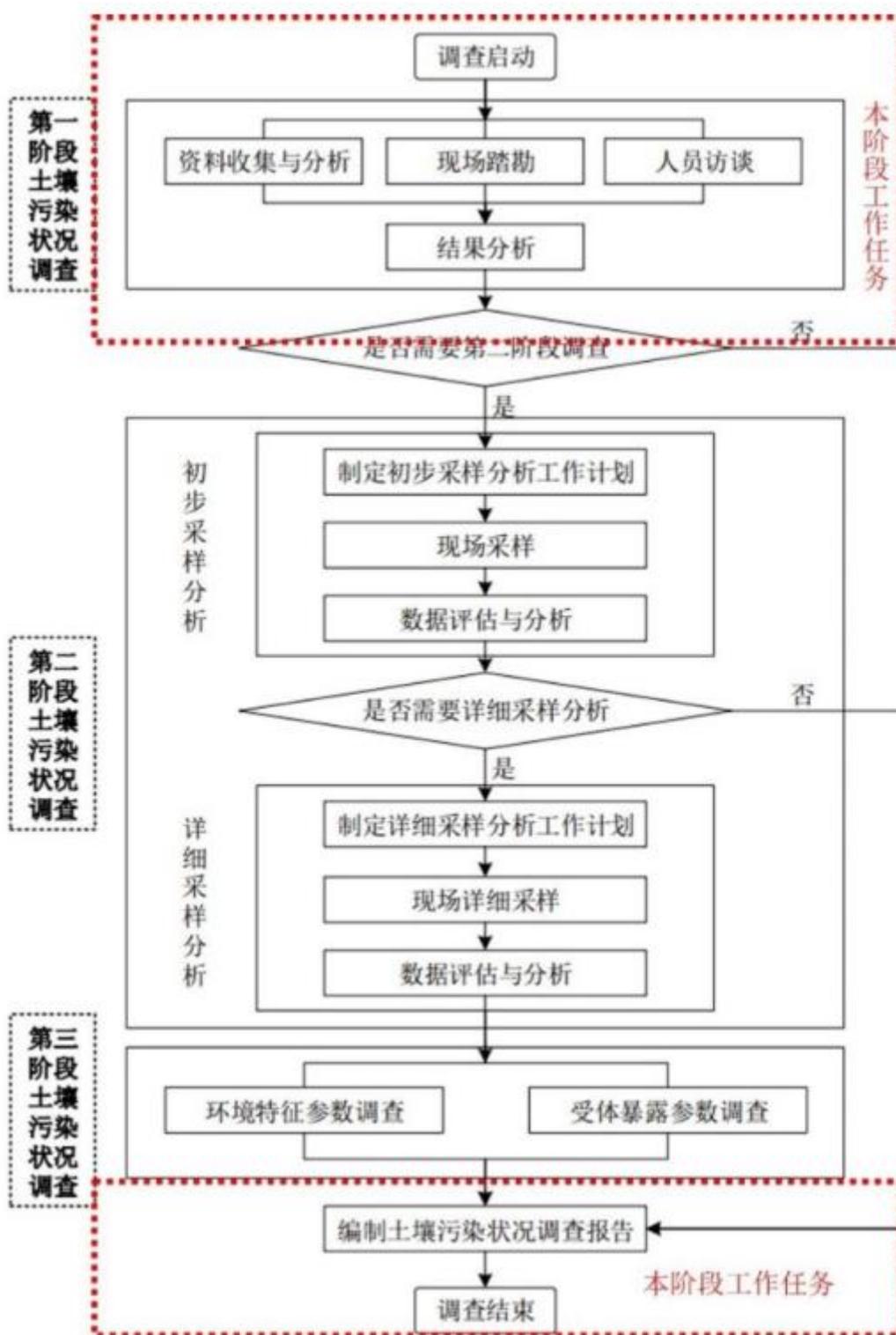


图 1.5-1 土壤污染状况调查的工作内容与程序

2 地块概况

2.1 区域环境概况

2.1.1 地块地理位置

秦皇岛，简称“秦”，别称港城、临榆，是河北省辖地级市，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，介于北纬 39°24'~40°37'，东经 118°33'~119°51'之间，是中国首批沿海开放城市、首都经济圈的重要功能区、京津冀辐射东北的重要门户和节点城市，华北、东北和西北地区重要的出海口、全国性综合交通枢纽，国务院批复确定的中国环渤海地区重要的港口城市。截至 2023 年，下辖 4 个区（海港区、山海关区、北戴河区、抚宁区）、3 个县（昌黎县、卢龙县、青龙满族自治县），陆域面积 7802 平方公里，海域面积 1805 平方公里。

调查地块位于成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块位于秦皇岛经济技术开发区小米河头村北，占地面积为 30497.35m²。地块地理位置详见下图。



图 2.1-1 地块地理位置图

2.1.2 地形地貌

秦皇岛市内按地貌成因及形态类型，结合各种地貌类型的分布规律，可划分为构造侵蚀中低山区、构造剥蚀丘陵台地区和堆积平原区。全区地势由北向南阶梯下降，青龙满族自治县西北部的燕山东段主峰都山海拔标高 1846m，东南部祖山主峰 1424m，其间为陡峻的中低山地形，构成了第一阶梯。长城以南，京山铁路以北为低山、丘陵、台地、山间盆地等多种地貌形态，海拔标高 50~400m 之间，构成了第二阶梯。南部广大地区，大体以昌黎县城为界，西区顶部为冲积扇，东区包括洋河、汤河、石河冲洪积平原。再向南沿海岸线分布为滨海平原，标高 1~50m，构成第三阶梯。

秦皇岛市经济技术开发区西区范围地形起伏较大，北倚燕山余脉低山丘陵，南近渤海。西、北高，东、南低，标高 12-200m，高差较大。依据成因类型及形态特征，分三类四种地貌单元。丘陵分布于烟台山、栖云寺山、深河东山。属剥蚀残山。山顶标高 100-200m，栖云寺山标高 200m，为开发区最高峰。丘陵山坡地坡度一般在 20-30°，山体多呈浑圆状，植被不发育，基岩裸露。

本次调查地块位于秦皇岛市经济技术开发区小米河头村北，地块地势平坦，地貌属汤河冲洪积平原。

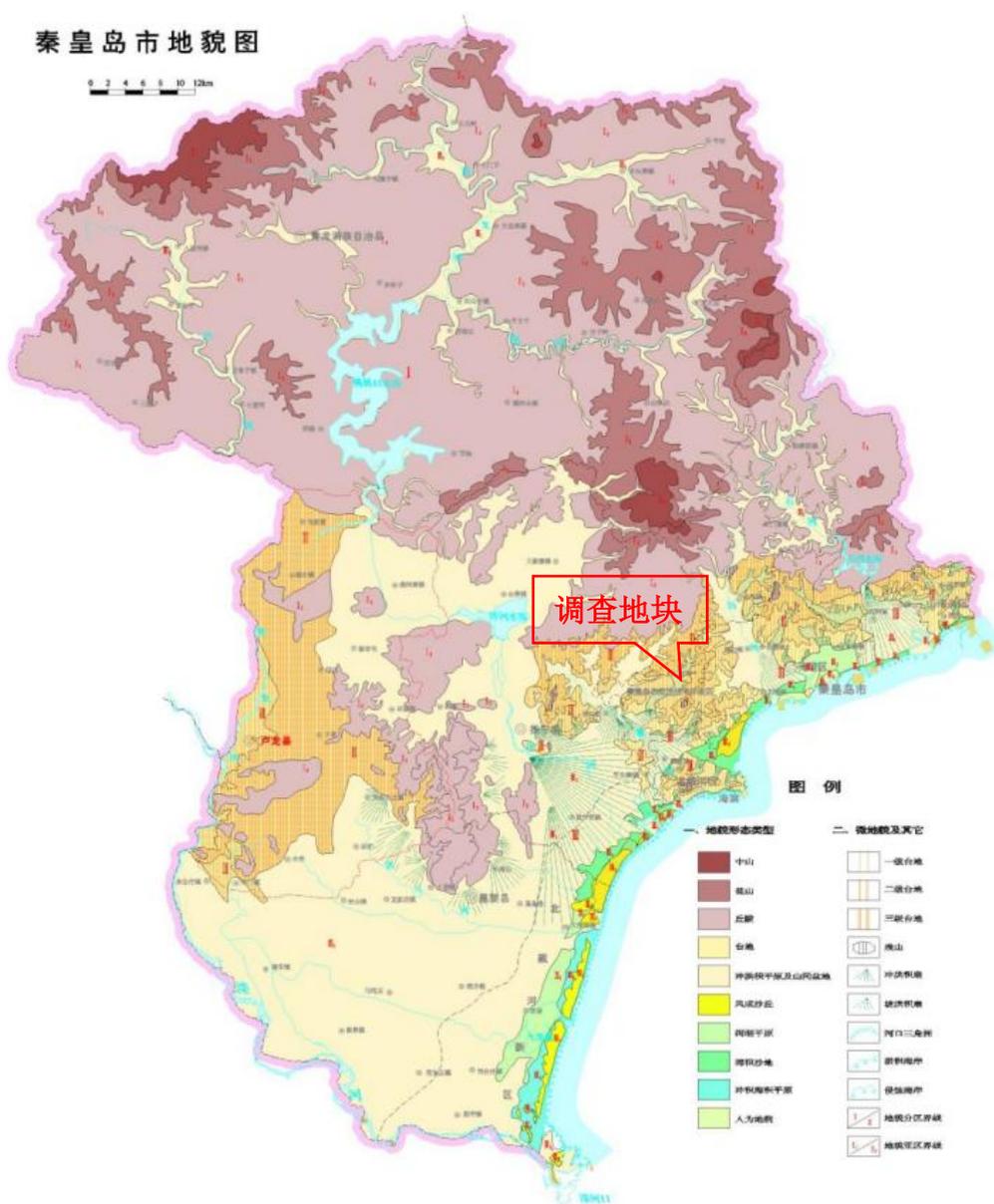


图 2.1-2 秦皇岛市地貌图

表 2.1-2 秦皇岛市地貌类型划分及成因形态特征表

成因类型		成因形态		形态描述
代号	名称	代号	名称	
I	侵蚀构造地形	I1	中山	标高 800m-1500m, 相对高差一般 200m-1km, 多圆顶形山脊, 地形起伏变化大, 沟谷较多呈 V 字形。
		I2	低山	标高 500m-800m, 相对高差一般 350m-650m, 多尖顶形或锯齿形山脊, 走向近南北, 地形起伏变化大, 沟谷较多呈 V 字形。
		I3	丘陵	标高 100m-500m, 相对高差一般 50m-400m, 山脊多呈猪背岭或浑圆形长条垄岗状, 沟谷形态呈 U 形或形、

成因类型		成因形态		形态描述
代号	名称	代号	名称	
				河谷发育两级阶地，局部沟口见有坡洪积裙和冲出锥。
II	构造剥蚀地形	II	台地	发育有一、二、三级台地，标高分别为 10m-30m、30m-50m、50m-100m，一、二级台面宽 400m-4000m、400m-3000m，三级台地顶部呈圆丘形，起伏较大。
III	堆积地形	III1	平原	平原由石河、汤河、戴河、洋河的冲洪积扇构成，其坡度分别为 0.0025、0.0013、0.001、0.00125，总面积约 2425.57km ² 。
		III2	风城沙丘	为一起伏不平的风积地形，分布有不甚规律沙堆和沙丘，总面积约 48.24km ² 。
		III3	泻湖平原	地势低平，局部为沼泽和洼地，总面积约 62.32km ² 。
		III4	海积沙地	由海岸向内陆 2-3km 范围内有如下海岸地貌分布：海湾堆积平地、海蚀阶地、海蚀崖、岩脊滩、海积阶地、海滩沿岸砂、砾堤、连岛砂坝等。
		III5	冲积海积平原	为近代海成平原，海拔 10 米以下，总面积约 38.21km ² 。
		III6	人为地貌	为近代沼泽洼地杂填土，面积约 8.96km ² 。

2.1.3 地表水系

秦皇岛市主要河流有滦河、青龙河、洋河、戴河、汤河、石河等。除滦河及其支流青龙河源远流长，流域面积较大外，其余河流的共同特点是源短流急，河床坡陡流急，造成河流暴涨暴落，预计河流猛涨，旱季骤减，独流入海，各河流特征见下表。

表 2.1-3 秦皇岛主要河流特征表

河名	位置		长度 (km)	流域面积 (km ²)	多年平均流量 (亿 m ³ /a)
	河源	入海口			
石河	晴降县马尾巴岭	山海关田家庄	67.5	600.0	1.68
沙河	抚宁区陆庄	海港区卸粮口	19.0	62.5	/
新开河	抚宁区田家庄	海港区南山北	11.0	94.5	/
汤河	抚宁区柳官峪	海港区白塔岭	28.5	184.0	0.368
戴河	抚宁区蚂蚁沟	北戴河区东寨	35.0	294.0	0.510
洋河	卢龙县冯家沟	北戴河新区洋河口	100.0	1029.0	1.86
饮马河	卢龙县银碣峪	北戴河新区大浦河	44.0	534.0	0.69
滦河	丰宁县巴彦图古尔山麓	乐亭县兜网铺	877.0	44900.0	45.63

距离调查地块最近的河流为戴河，距离约 80 米。戴河发源于抚宁区蚂蚁沟，

流经马家庄、东桐叶、西桐叶、吕庄、小新立庄、洼儿庄，在香房东南与发源于歪顶山的中源汇合，再过牛蹄寨，在榆关东南约一公里处与西源汇合，两河东南流至五王庄汇合，经榆关镇，南至沙河村与东支沙河汇合，再南于小米河头村与米河汇合，米河源于北坊子。在北戴河穿过京山铁路，于联峰山西注入渤海。戴河为常年性河流。戴河两岸历史上为村庄、农用地，无工业企业。



图 2.1-3 秦皇岛市地表水系分布图

2.1.4 气候气象

秦皇岛地处大陆性季风气候区，四季分明，气候温和，冬无严寒，夏无酷暑，年平均气温 12.98℃，年平均日照时数 2520.7h。多年平均降水量为 564.4mm，最大年降水量为 791.4mm，最小年降水量为 352.7mm，受季风影响，降水量集中在 6~8 月。年平均相对湿度为 1462.4%，最高气温 39.2℃，最低气温-24.3℃。全年以 W、SW、WSW 风向频率较高，分别为 10%、8%、8%，年平均风速 2.4 m/s；夏季盛行偏南风。

2.1.5 地层地质

2.1.5.1 区域地层地质

(1) 地层

秦皇岛地区地层发育比较齐全，在太古代-下元古代变质岩系褶皱基底之上不整合地覆盖着轻微变质的海相型中-上元古界，此后，沉积了稳定型的海相寒武系和奥陶系，自晚奥陶世起至中石炭世前，普遍沉积缺失。中石炭世和三叠纪，开始出现海陆交互相和陆相沉积，此后，除第四纪外，再未受到海侵。

(2) 岩浆岩

区内岩浆岩发育良好，以侵入岩为主，喷出岩次之，广布全区，产状复杂，岩石类别从基性-酸性-碱性都有，按时代可划分为太古代、上元古代和中生代三个岩浆旋回，其中以中生代最为发育。

区内岩浆岩可划分为六期：即中侏罗世髫髻山期、晚侏罗世白旗期、张家口期、义县期、九佛堂期，太古代仅有单塔子群南店子一期。岩性为玄武岩、安山岩及流纹岩等。岩浆演化是正长闪长岩浆→黑云母花岗岩岩浆→辉长岩或辉绿岩岩浆。其化学成分贫钙而富含钾、钠。为裂隙式、中心式两种喷发类型。

(3) 侵入岩

在山海关隆起内共有大小超基性岩体 30 余个，岩体多呈椭圆形、圆形和脉状产出，规模 0.1~0.2km²，大者 0.5km²。侵入岩具多旋回性，太古代侵入岩以变质闪长岩为主，变质花岗岩次之，尚有辉石岩、角闪石岩，下元古-太古代侵入岩以黑色巨粒角闪石岩为主，而上元古代多为斑状花岗岩。中生代侵入岩可划

分为四期：大石柱斑状花岗岩（J1）；圣宗庙碱性花岗岩（J2）；昌黎花岗岩（J3）；响山、后石胡山斑状花岗岩（J-K），以岩基、岩株、岩脉等形式侵入，展布方向与区内北西及北东向构造有明显的一致性。

（4）变质岩

①区域变质岩

根据岩石类型可划分为片岩类、变质砂砾岩类、变粒岩类、斜长片麻岩类及磁铁石英岩五大类。结构为鳞片花岗岩变晶，构造为片状、粒状。属中-浅变质。多以夹层出现，经河北区调队采用 U-Pb 法测定花岗岩中的变质岩捕虏体，其年龄值为 2478~2500Ma，故变质岩应归属晚太古代，变质地层划归单塔子群白庙组。

②区域混合岩

区内有不同时期、不同类型及不同组分的混合花岗岩和混合变质岩。是在区域热流的作用下，变质固态结晶部分重熔、再生，形成新的矿物组合。按其产出可划分为可穹窿型混合花岗岩；边缘型混合花岗岩；混杂型混合花岗岩和岩浆岩侵入型花岗岩四种。此类岩石为非岩浆成因，系地方溶或半原地-异地重熔-交代成因，新鲜岩石少见，与围岩呈过渡关系，具有片麻状构造，属混合产物。有混合花岗岩、似均质混合岩、斑状混合岩、霓辉纳长质混合岩等。

2.1.5.2 参考地块地层地质

本次调查收集地块西南侧 180m 的《新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）土壤污染状况调查报告》（2023 年 3 月），基本可代表本地块内的地层情况。

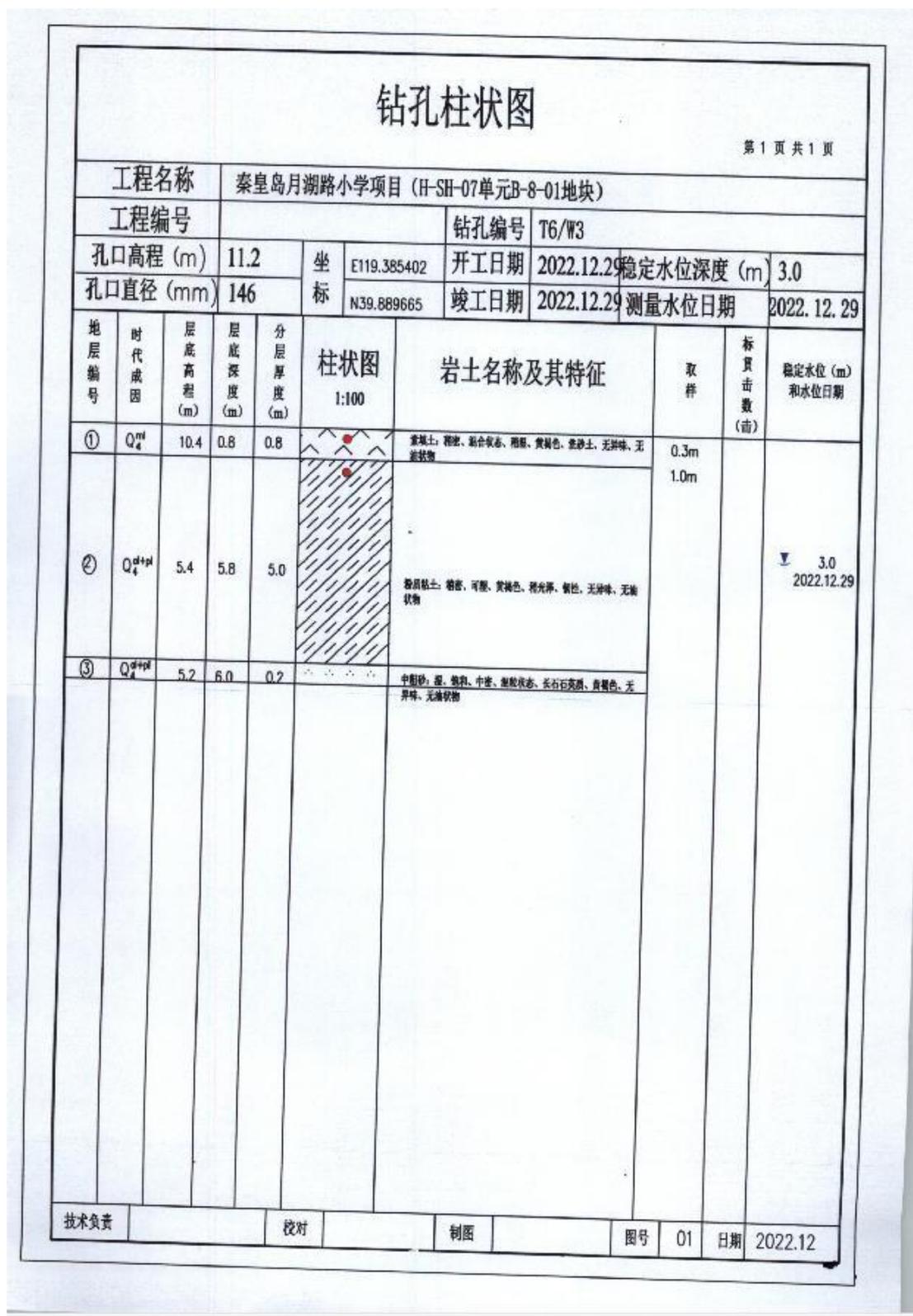
根据《新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）土壤污染状况调查报告》现场采样过程中，最大钻探深度为 6.0m，地块范围内所见地层，按岩性特征、埋藏分布和工程特性指标等情况地块土壤自上而下分为素填土、粉质粘土、中粒砂土。

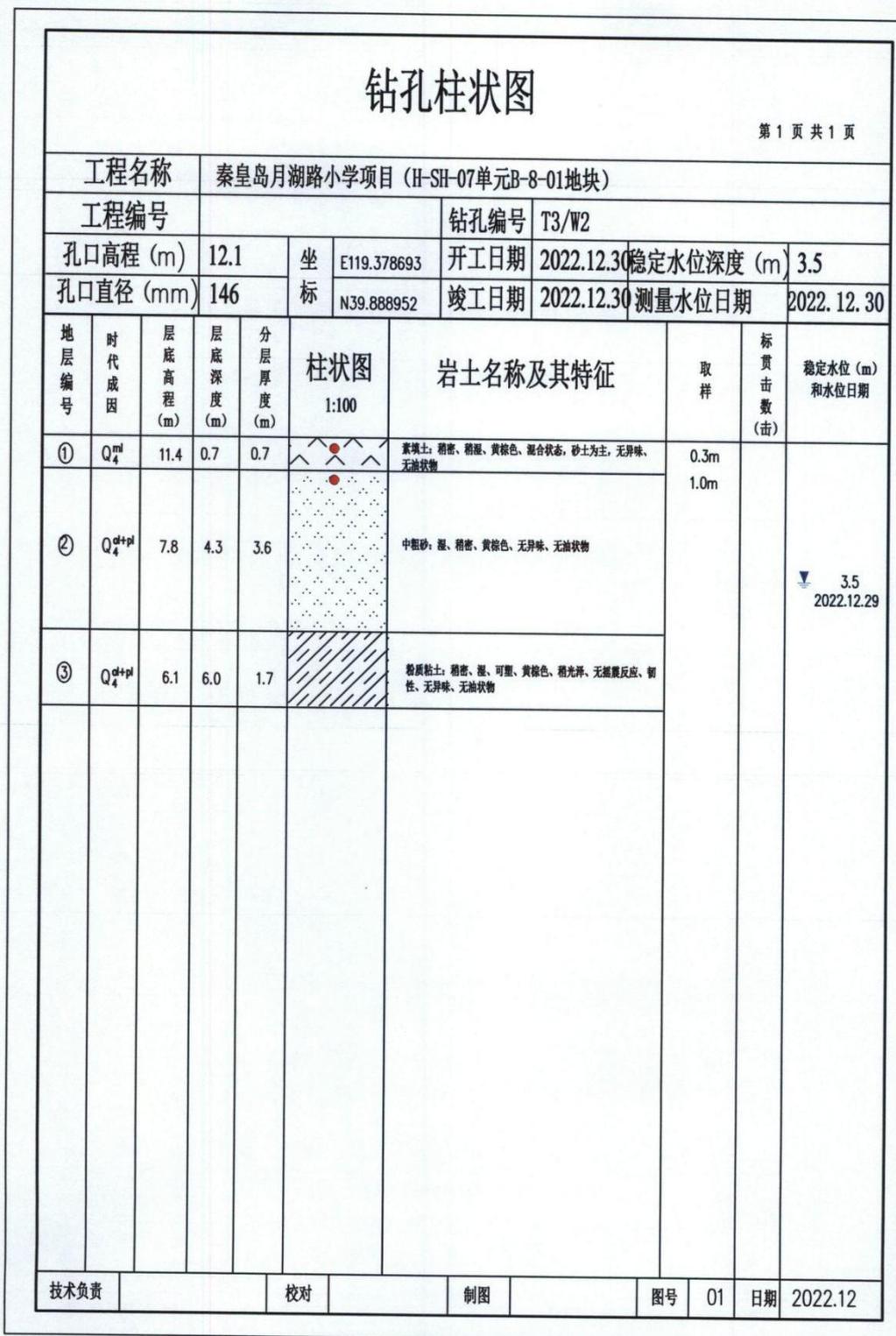
①素填土：黄褐色，稍湿，混和状态，细砂土，稍密，无异味，无油状物。

②粉质黏土：黄褐色，可塑，稍光泽，韧性，无异味，无油状物。

③中粗砂：黄褐色，长石、石英石质，混粒结构，无异味，无油状物。

该地块钻孔柱状图见下图。





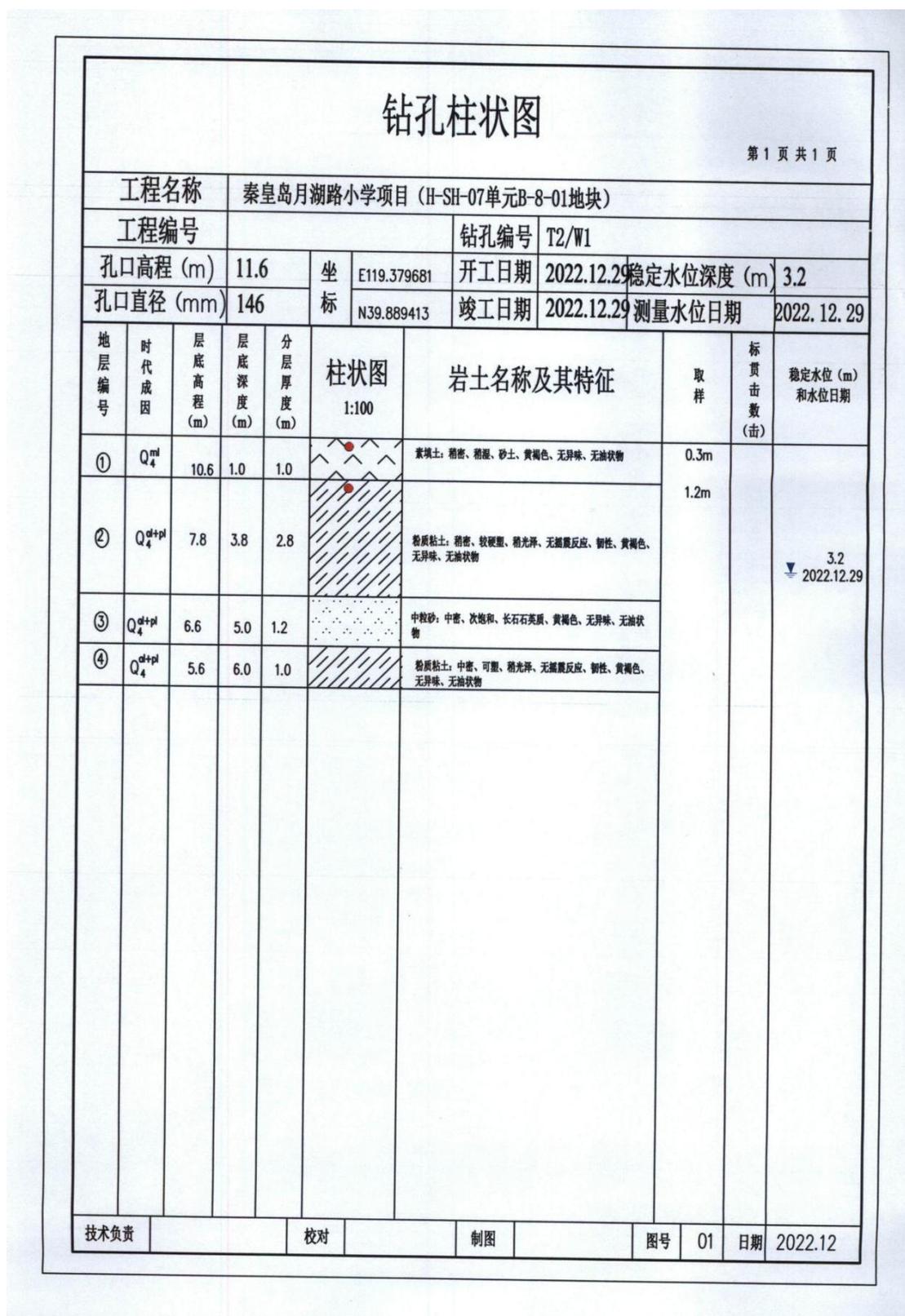


图 2.1-4 新建开发区月牙湖路小学项目地块钻孔柱状图

2.1.6 水文地质概况

(1) 含水层特征

秦皇岛区域地下水的形成、分布、赋存与运移规律严格受地形地貌、地层岩性、地质构造及气象水文诸因素的制约。按其赋存条件、水理性质及水力特征可划分为：松散岩类孔隙水和基岩裂隙水。

①松散岩类孔隙水

根据地理位置和物质来源分滦河、洋戴河、汤河、石河冲洪积平原孔隙水四个小区，含水层岩性主要为中砂、粗砂、砾卵石，含水层厚度 2~10m，一般水位埋深 2~6m，水位埋深最浅为 1.25m，最深为 4.15m。主要分布在滦河河谷，单井单位涌水量 $5\sim 10\text{m}^3/(\text{h}\cdot\text{m})$ ，矿化度 $0.34\sim 1.088\text{g/L}$ 。

②基岩裂隙水

岩性主要为元古一太古代山海关变质花岗岩，在评价区大面积分布有太古界单塔子群白庙组的云母片岩、变粒岩。基岩风化带厚度 30~60m，含有风化裂隙水、构造裂隙脉状水，但水量小，无供水意义。水位埋深由于所处的地貌位置不同有所差异，一般水位埋深 3~16m，水位埋深最浅为 2.6m，最深为 15.6m。风化裂隙水富水性弱，单井单位出水量一般小于 $0.6\text{m}^3/(\text{h}\cdot\text{m})$ ，矿化度 $0.46\sim 1.33\text{g/L}$ 。

(2) 水文地质单元

区域地下水的埋藏、分布受区域地貌控制，不同的地貌单元又受岩性、构造及地下水流系统制约。调查区按地下水流系统可划分为洋河、戴河、汤河三个水流系统。按水文地质单元，可划分为两个大区：即堆积平原松散岩类孔隙水区、基岩裂隙水区。

秦皇岛市水文地质图详见下图，由该图可以看出本次调查地块所在位置为堆积平原松散岩类孔隙水区。

秦皇岛市水文地质图

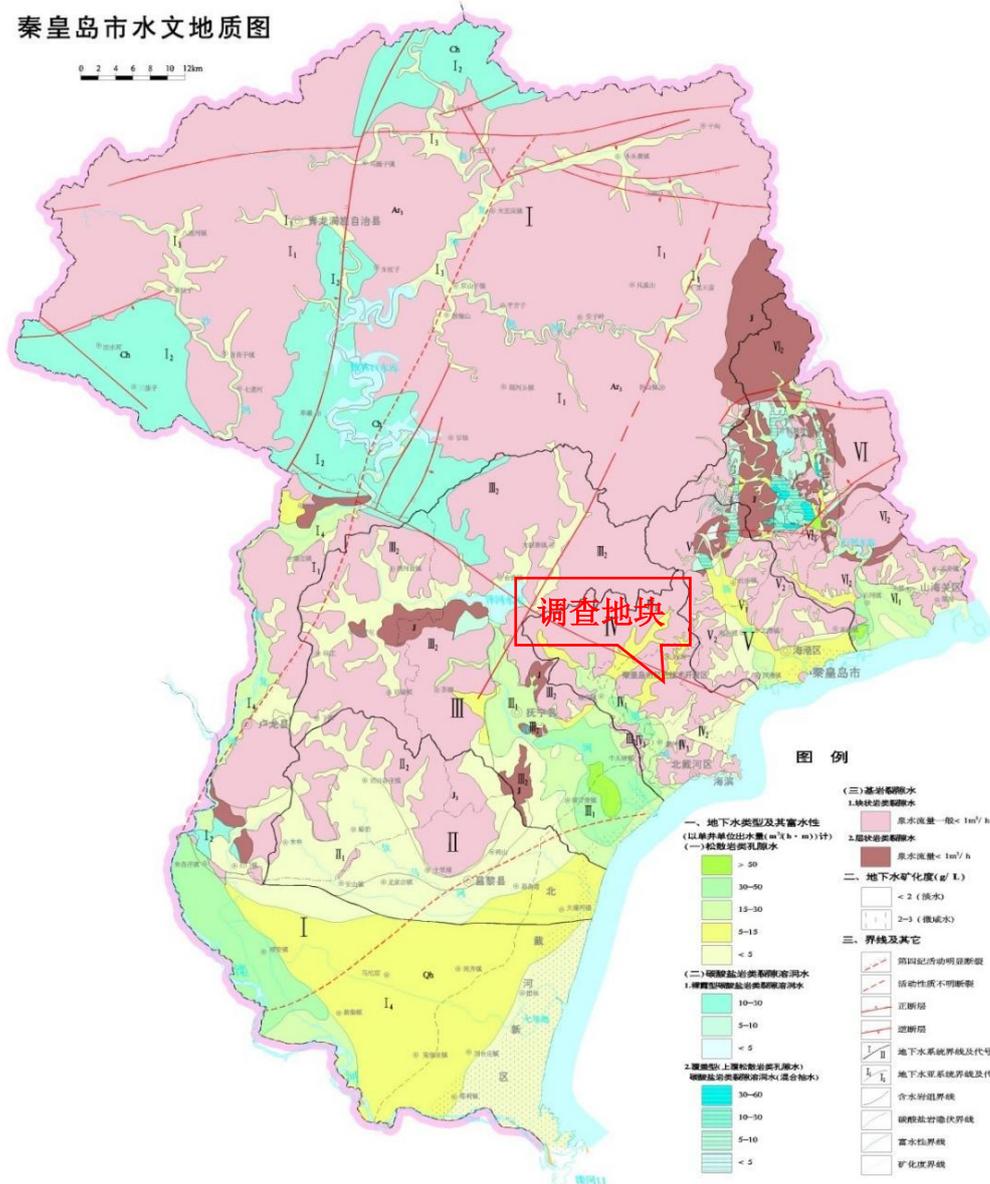


图 2.1-5 地块所在区域水文地质图

(3) 地下水埋深及分布规律

海港区西部的戴河河谷平原地下水水位埋深自山前至滨海逐步变浅，水位埋深大于 6m 的区域主要分布于榆关北部，最大埋深达 8.74m，水位埋深 4~6m 的区域主要分布于上徐各庄、高家店、长不老口一带，2~4m 的区域为大泥河、柏新庄和北戴河村东等地区，滨海地区水位埋深在 2m 左右。台地区地下水水位埋深随地形的变化而不同，地下水由高向低流动补给松散岩类孔隙水，总趋势由西北向东南径流。最大水位埋深在烟台山附近，为 15.64m，低洼地带水位埋深多在 3~6m。

秦皇岛市平原区地下水为标高等值线图见下图，由图中可知，地块所在位置地下水流向为西北向东南。

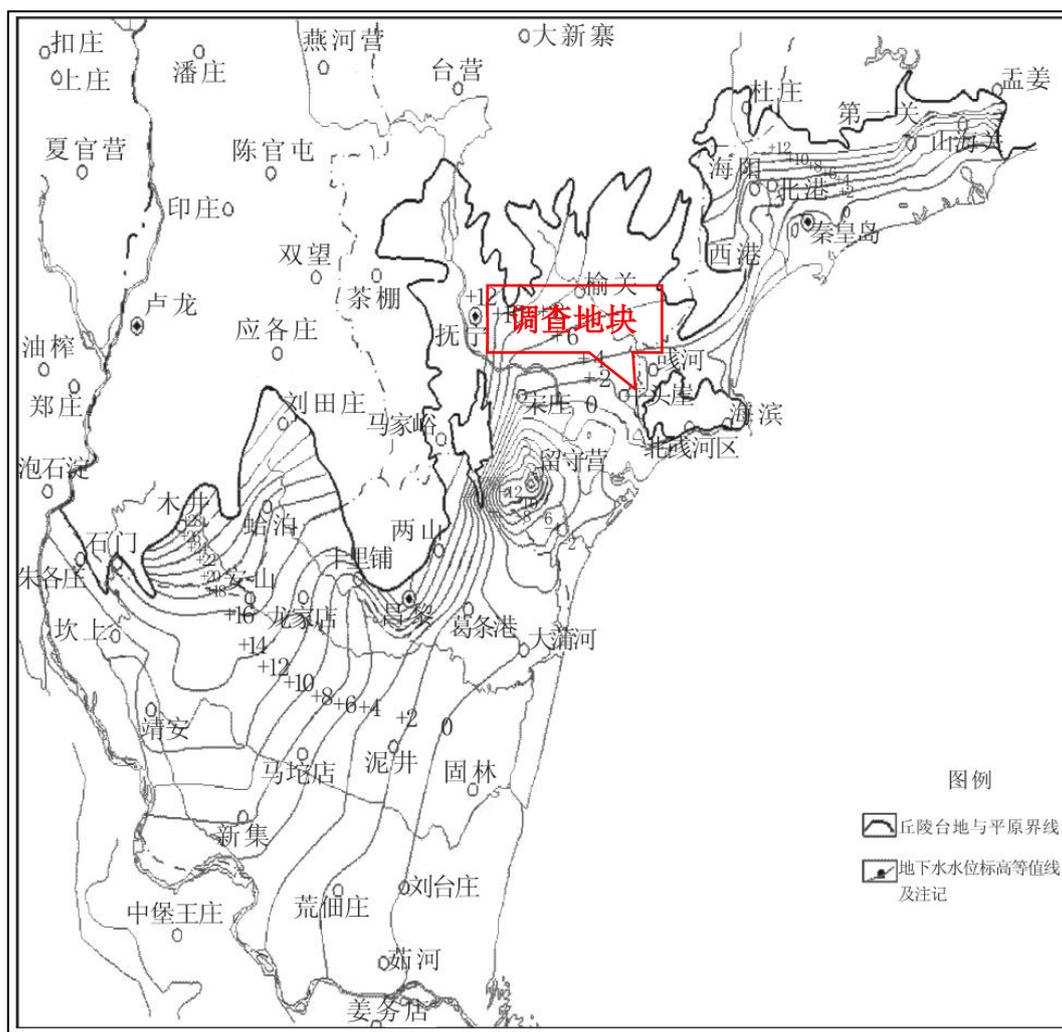


图 2.1-6 秦皇岛平原地区地下水等水位线图

(4) 根据地块西南侧 180m 的《新建开发区月牙湖路小学项目 (H-SH-07 单元 B-8-01 地块) 土壤污染状况调查报告》(2023 年 3 月)，勘察期间地下水稳定水位埋深 3.0~3.5m。根据勘察结果，地下水类型为第四系孔隙潜水。含水层为各层砂土，黏性土为相对隔水层，地下水流向西北向东南，与区域地下水流向一致。地下水监测井统测信息见下表，地下水流场见下图。

表 2.1-4 监测井统测信息一览表

编号	井深 (m)	水位高程 (m)	水位埋深 (m)	孔口高程 (m)
T2/W1	6.0	11.6	3.2	8.4
T3/W2	6.0	12.1	3.5	8.6
T6/W3	6.0	11.2	3.0	8.2



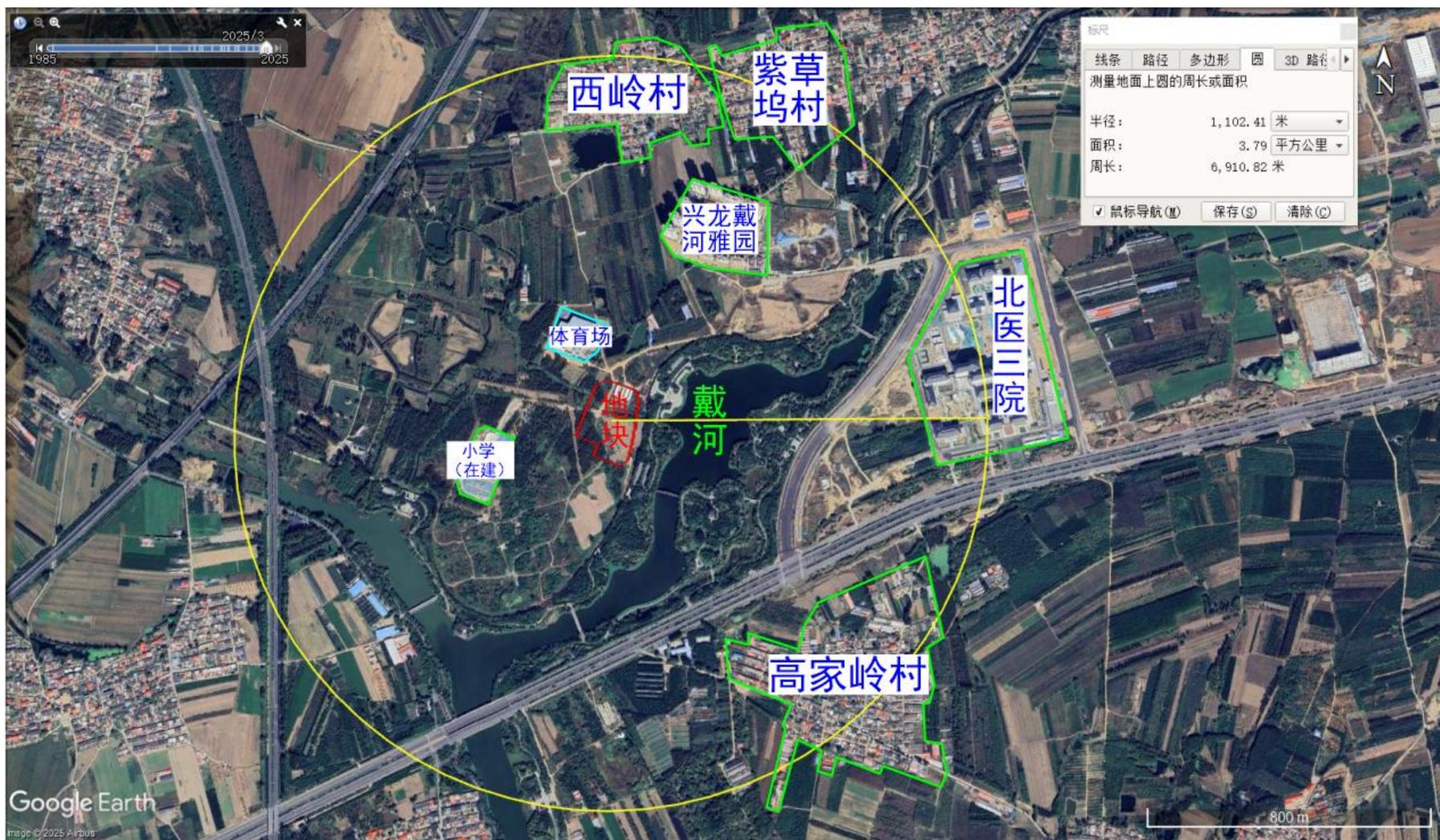
图 2.1-7 新建开发区月牙湖路小学项目地块地下水水流场图

2.2 地块周边敏感目标

地块周边（1km 范围）敏感目标主要为居民区、学校、政府机关等。地块周边敏感目标分布情况见下图及下表。

表 2.2-1 地块周边 1km 现状分布一览表

序号	方位	距离	名称	类别
1	北侧	660m	西岭村	居民区
2	北侧	810m	紫草坞村	居民区
3	北侧	420m	兴龙戴河幸福小镇雅园	居民区
4	东侧	80m	戴河	地表水体
5	东侧	820m	北京大学第三医院秦皇岛医院	医院
6	东南侧	600m	高家岭村	居民区
7	西南侧	180m	月牙湖路小学（在建）	学校
8	西南侧	紧邻	小米河头村（已整体搬迁）	居民区
9	西北侧	80m	开发区体育场（在建）	公共设施



2.3 地块历史和使用现状

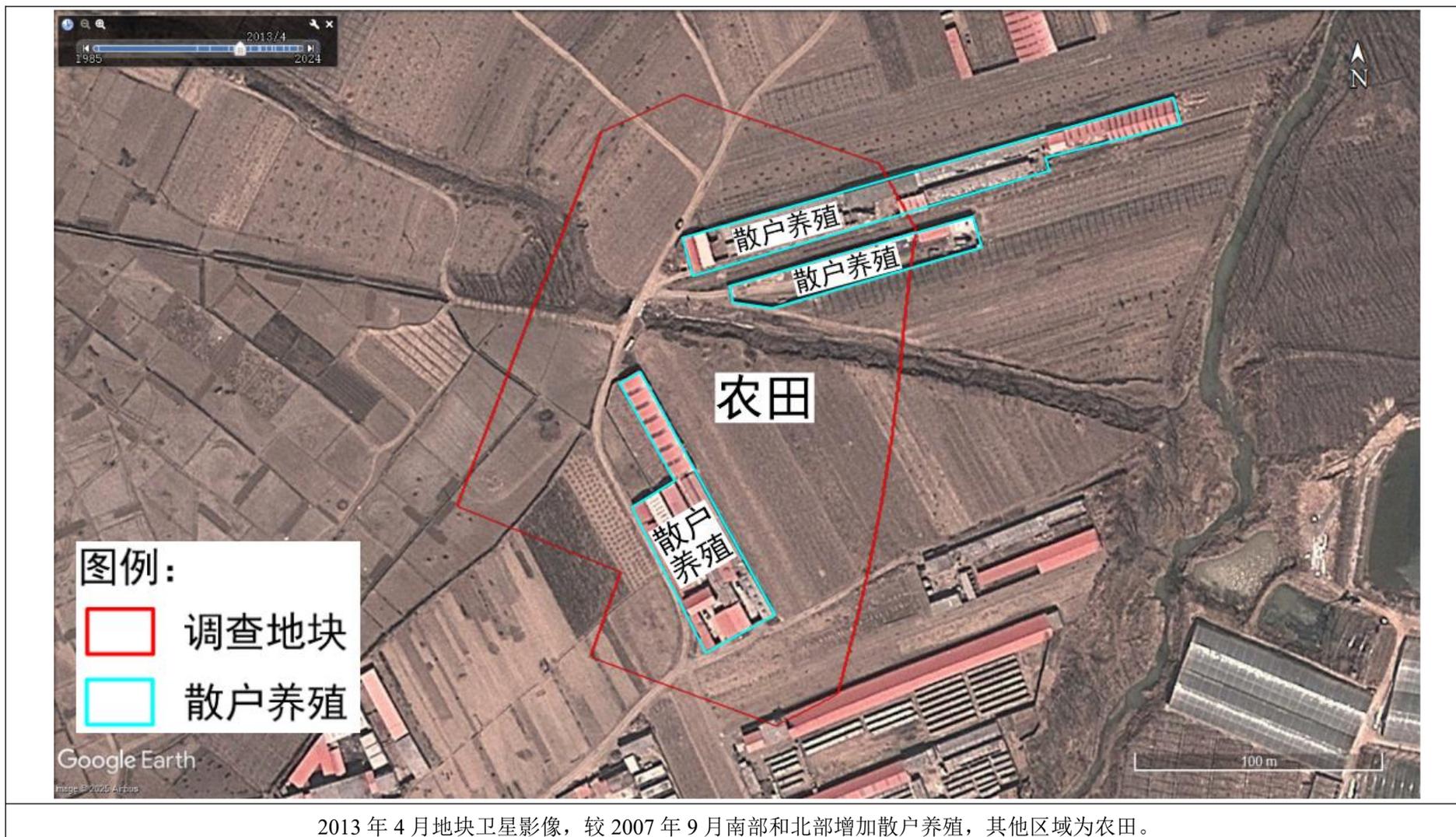
2.3.1 地块历史情况

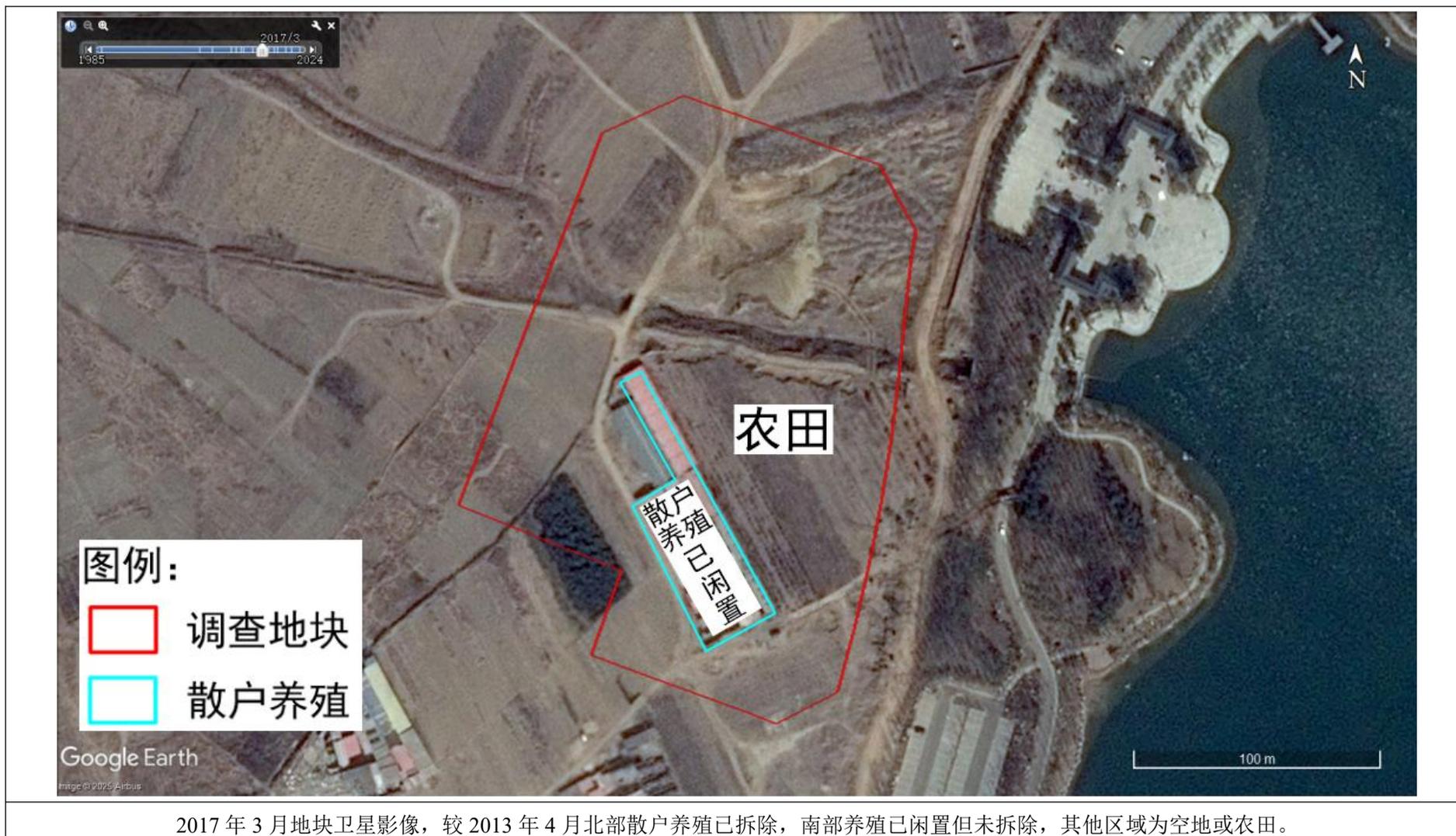
根据查阅相关资料、人员访谈及 Google Earth 历史卫星影像，地块 2016 年之前为农田和村民养殖，农田主要种植玉米，村民养殖对象主要为猪、羊、牛等；2016 年地块北部养殖进行拆除，地块南部养殖停用后部分进行拆除；2020 年 11 月地块进行招拍挂，秦皇岛兴龙房地产集团有限公司取得该地块使用权，因各种原因该地块土地手续未履行完全，地块除 2021 年在北部区域建设兴龙戴河雅园项目部外未进行开发建设活动；2026 年 1 月该地块规划由商业用地调整为居住用地，地块需重新进行招拍挂。

表 2.3-1 调查地块土地利用历史情况

日期	土地利用情况	备注
2016 年之前	农田、散户畜禽养殖	
2016-2020 年	北部散户养殖已拆除；南部散户养殖闲置后部分拆除；西部林地	
2020-2026 年	2021 年地块北部建设兴龙戴河雅园项目部；农田、林地	

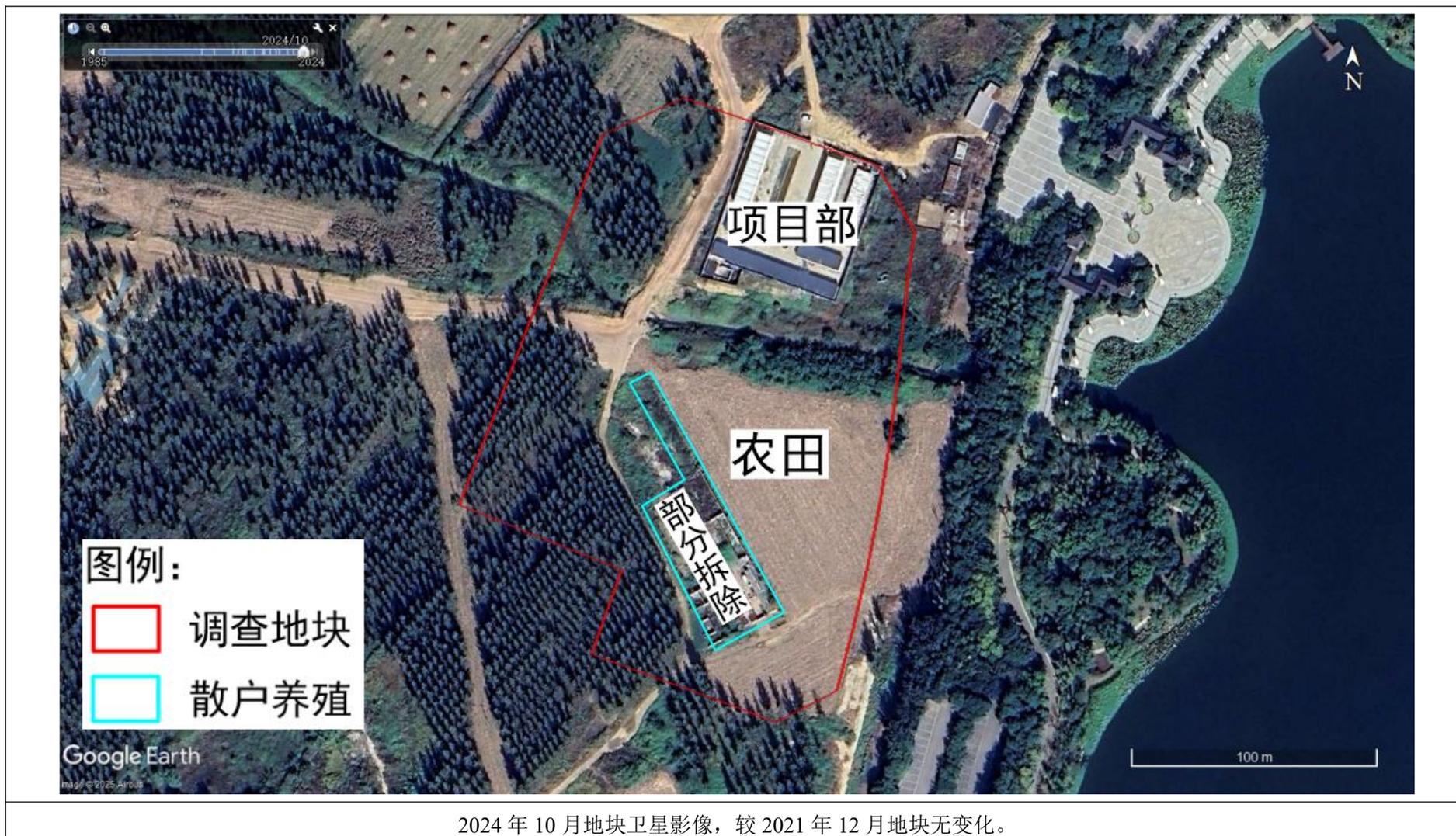












2.3.2 地块现状情况

2026年1月和2月，调查人员对地块进行了现场踏勘、人员访谈，地块现状情况汇总如下：

- ①地块现状主要为空地，部分区域种植树木，北部有兴龙戴河雅园项目部，南部有未完全拆除的散户养殖建筑物；
- ②地块北部兴龙戴河雅园项目部，地面为混凝土硬化，房屋为二层活动板房；
- ③地块南部未完全拆除的散户养殖建筑物已闲置，地面为混凝土硬化；
- ④地块内中部有一条东西方向沟渠，现为干涸状态；
- ⑤地块内现无基坑、堆土情况；
- ⑥地块内未发现疑似污染痕迹或异味情况；
- ⑦地块内未发现固体废物倾倒情况。



图 2.3-1 调查地块现状情况

2.4 地块周边土地利用情况

根据历史卫星影像资料 and 人员访谈得到的信息，地块周边土地利用情况如下：

- ①地块东侧：戴河、北京大学第三医院秦皇岛医院；
- ②地块南侧：小米河头村（2016年整体搬迁）、高家岭村、戴河；
- ③地块西侧：农用地、空地、在建小学和体育馆；
- ④地块北侧：兴龙戴河雅园、西岭村、紫草坞村、蔬菜大棚和散户养殖。



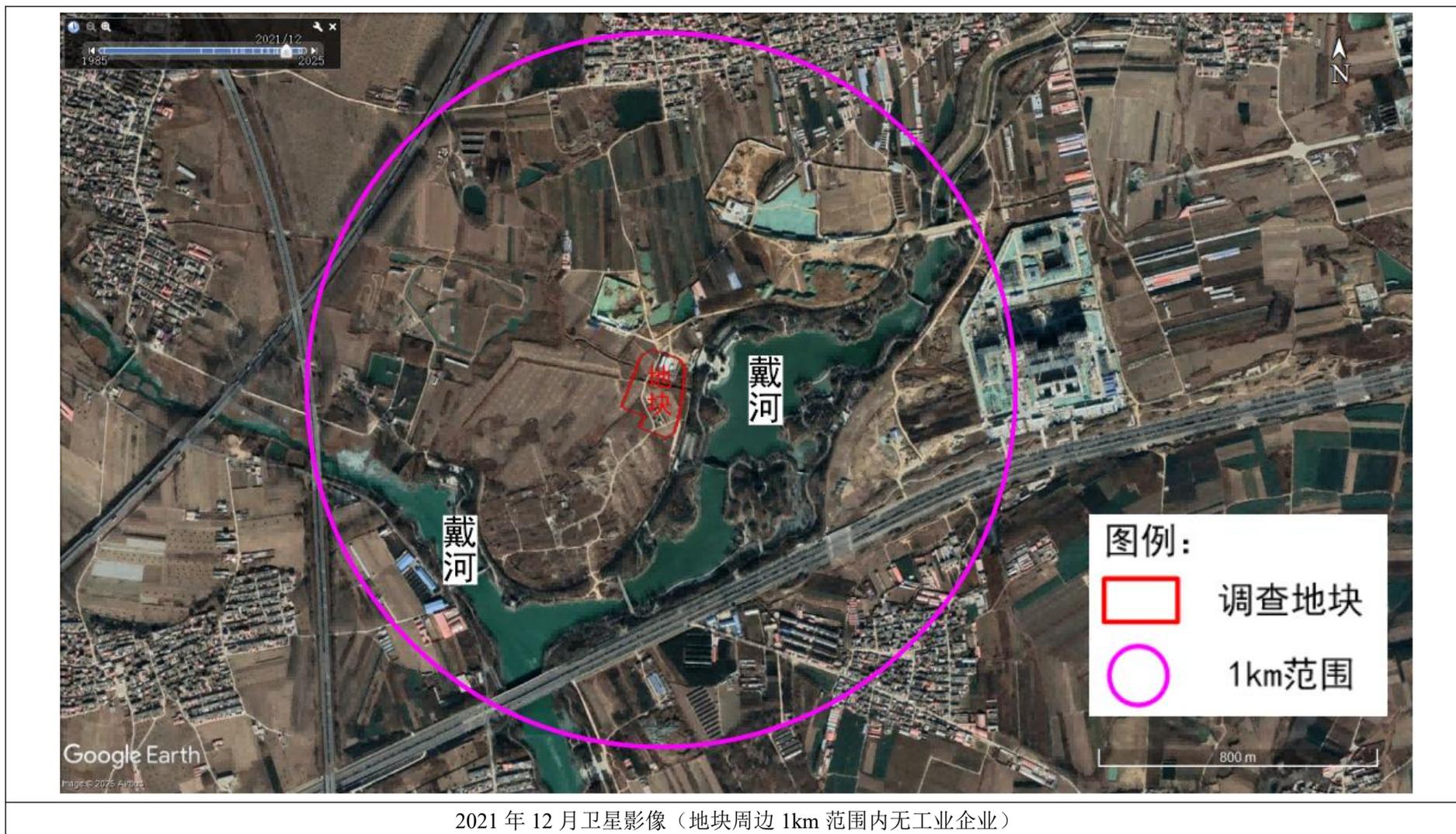
图 2.4-1 地块周边现状图

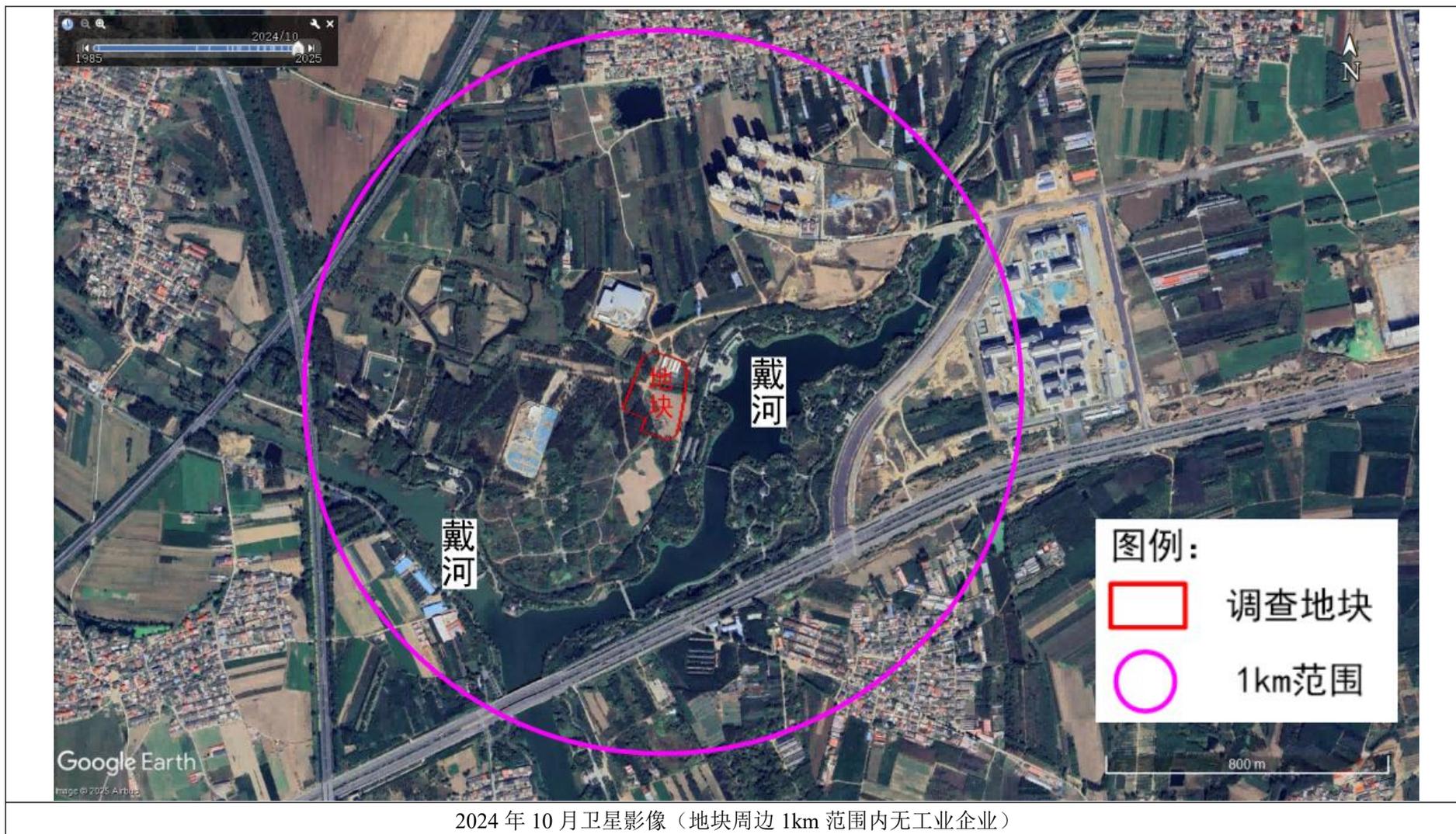












2.5 地块未来规划

根据秦皇岛经济技术开发区城乡建设管理委员会提供的资料，成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块用地规划用途为居住用地。

秦皇岛经开区城乡建设管理委员会规划条件通知书

编号：秦开资规条【2026】008号 发件日期：2026年01月29日

地块编号	JX08单元 JX0806街区 07地块				
用地位置	经开区（西区），月牙湖路以东、东台河道以北、成子湖路以西。				
用地范围	东至成子湖路道路红线				
	南至东台河道道路红线及规划绿地用地边界线				
	西至月牙湖路道路红线及规划绿地用地边界线				
	北至新忻河道道路红线				
规划用地性质和主要规划指标					
用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度
070102 二类城镇 住宅用地	约 3.05 公顷（约 45.75 亩，以实测为 准）	< 1.1	< 30%	≥ 35%	< 36m
总体规划 要求	整个用地范围统一规划，合理布局。总平面和建筑单体应满足消防、人防、环保、日照、安全等要求，同时符合《秦皇岛市城市规划管理技术规定》（2022版）的有关要求。妥善组织人流、车流，合理布局绿化、停车，创造出环境优美、空间舒适的居住环境。应结合整个地块统一考虑绿化，合理布置，充分考虑沿路绿化景观。				
配套设施	设施 名称	建设规模			备注
	市政 配套	按照相关规范及政策要求，配建必要的市政设施，统筹规划各类市政管线，具体要求征求主管部门意见，各类市政管线接入点位置问题由建设单位与市政主管部门协商确定。			

图 2.5-1 地块未来规划资料

2.6 区域地下水利用现状及规划

根据《关于公布地下水禁止开采区、限制开采区范围的通知》（冀水〔2025〕29号），河北省水利厅和河北省自然资源厅划定我省地下水禁采区和限采区。经划定，地下水禁采区面积 1285km²，其中，城市（含县城）地下水禁采区面积 1095.6km²，沿海深层地下水禁采区面积 189.4km²；限采区面积 72854km²。根据该划分，本地块所在区域秦皇岛市经济技术开发区不属于地下水禁采区、限采区。

表 2.6-1 河北省地下水禁止开采区、限制开采区范围（节选）

河北省地下水禁采区范围			
序号	行政分区	禁采类型	分布范围
2.1	昌黎县（含北戴河新区）	深层地下水	昌黎县刘台庄镇、茹荷镇,北戴河新区团林乡、大蒲河镇沿海地区

经地块用地规划条件和人员访谈可知，地块所在区域浅层地下水不作为生活饮用水、农业用水、工业用水等开发利用，调查地块后期规划所有用水均由市政管网集中供给。

3 地块污染识别

3.1 资料收集与分析

地块资料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。

本次调查收集了地块的历史和现状资料、地块边界及规划资料等，资料收集情况见下表。

序号	资料	资料来源
1	地块利用历史状况	人员访谈、历史卫星影像
2	地块现阶段状况	人员访谈、现场踏勘
3	调查地块宗地图及拐点坐标	委托单位提供
4	地块规划资料	委托单位提供
5	周边地块土壤污染状况调查报告	委托单位提供

3.2 现场踏勘

现场踏勘对象一般应包括：有毒有害物质的使用、处理、储存、处置；生产过程和设备，储槽与管线；恶臭、化学品味道和刺激性气味，污染和腐蚀的痕迹；排水管或渠、污水池或其它地表水体、废物堆放地、井等。同时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。

3.2.1 地块内现状

2026年1月和2月，我公司组织技术人员对地块进行了现场踏勘。地块内现状情况如下：地块北部项目部为2021年兴龙戴河雅园项目而建设；地块南部建筑物原为散户养殖，现已闲置且部分已拆除；地块中部有一条由西向东走向沟渠，现状为干涸状态，沟渠上游为地块西北约600米，该沟渠所在区域历史上一一直为农业用地，无工业企业，无潜在污染源；其他区域为道路、农田、树林。现场踏勘照片见下图。



图 3.2-1 现场踏勘照片

3.2.2 地块内土壤扰动情况

根据地块现状以及人员访谈收集到的资料，2020 年该地块进行招拍挂，秦皇岛兴龙房地产集团有限公司取得该地块使用权，除 2021 年建设项目部外未进行其他建设活动。项目部建设过程中对地面进行混凝土硬化，未进行基坑开挖和无外来运土情况，在已硬化的地面上进活动板房搭建及使用。

3.2.3 地块内污染痕迹情况

2026 年 1 月和 2 月，我公司组织技术人员现场踏勘时，地块内未发现异味区域及疑似污染痕迹。无污水灌溉历史。

3.2.4 有毒有害物质的储存、使用和处置情况

此次现场踏勘过程中，地块未发现有毒有害物质的储存、使用。

3.2.5 地块内管线沟渠设施

经现场踏勘和人员访谈，了解到地块内无任何储罐、槽设备，由于地块未建设，未铺设污水管线；地块中部有一条东西走向沟渠，深度约 2m，为雨季时雨水流经该沟渠最终汇入戴河，现状为干涸状态。

3.3 人员访谈

经对秦皇岛经济技术开发区城乡建设管理委员会工作人员、秦皇岛市生态环境局经济技术开发区分局工作人员、地块使用权人、周边村民进行访谈后，掌握了地块的历史变迁、平面布置等情况，人员访谈成果见下表，人员访谈照片见下图。

表 3.3-1 人员访谈一览表

序号	姓名	单位	访谈方式	访谈结果
1	曹江	秦皇岛经济技术开发区城乡建设管理委员会	面谈	①地块历史上主要为农田，2020 年进行招拍挂，秦皇岛兴龙房地产集团有限公司取得该地块使用权，后因各种原因土地手续未履行完全，后因规划进行调整，重新进行招拍挂； ②地块未来规划为居住用地； ③地块后期规划所有用水均由市政管网集中供给。
2	王晴晴	秦皇岛市生态环境局经济技术开发区分局	面谈	①地块历史上无工业企业。 ②地块周边已有开发区体育场、月牙湖路小学等地块完成土壤污染状况调查。
3	高俊平	小米河头村书记	面谈	①地块历史上为农田和散户养殖，农田主要种植玉米，养殖对象主要为猪、羊、牛等。 ②村民散户养殖，不属于规模性养殖场，大概为十几头牛、十几头猪、三四十只羊，喂养饲料主要为外购的青贮饲料以及粗饲料，产生的粪便用于周边农田和树林施肥使用。 ③地块历史上不涉及工矿用途（活动）、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等。历史上不涉及危险废物或固体废物堆放、倾倒、处置利用、填埋等。地块采用地下水灌溉，不涉及工业废水及污水灌溉。地块历史上未发生环境污染事故。
4	高文	小米河头村民和养殖户	面谈	①2016 年，地块北部散户养殖建筑物已拆除，地块南部散户养殖已闲置，但因各种原因建筑物部分拆除。 ②养殖对象主要为猪，羊，大概为十几头猪、三十只羊。

序号	姓名	单位	访谈方式	访谈结果
5	郝秋月	秦皇岛兴龙房地产集团有限公司	面谈	①地块 2020 年进行招拍挂，秦皇岛兴龙房地产集团有限公司取得该地块使用权，后因各种原因土地手续未履行完全。 ②地块北部 2021 年建设兴龙戴河雅园项目部。



图 3.3-1 人员访谈照片

3.4 地块内污染识别

3.4.1 农田利用时期污染识别

地块 2016 年之前为农田和散户养殖，农田利用期间主要种植农作物玉米，一年一季，仅使用少量化肥，化肥主要为氮肥和复合肥，不使用农药，农作物采用地下水进行灌溉，无污水灌溉历史。考虑到地块农田种植情况及西南相邻地块内 2022 年 12 月采集的土壤样品检测结果表明土壤环境正常，符合第一类用地标

准，因此认为历史上农田种植对地块土壤环境污染的可能性较小。

3.4.2 林地利用时期污染识别

2016 年至今，地块西部区域为林地，主要种植杨树，种植稀疏，杨树间套种玉米，林地无污水灌溉情况，不存在施用化肥及农药使用情况，因此林地利用时期对地块土壤环境污染的可能性较小。

3.4.3 散户养殖利用时期污染识别

地块 2016 年之前为农田和散户养殖，村民散户养殖对象主要为猪、牛、羊，大概十几头猪、十几头牛、三四十只羊，对照农业农村部公布的《畜禽养殖场规模标准》（2025 年），村民养殖不属于规模化养殖，喂养饲料主要为外购的青贮饲料以及粗饲料，产生的粪便用于地块外农田和树林施肥使用。地块内村民养殖自 2017 年已停用拆除或部分拆除，距离现今时间较长，且西南相邻地块内 2022 年 12 月采集的土壤样品检测结果表明土壤环境正常，符合第一类用地标准，因此认为历史上村民散户养殖对地块土壤环境污染的可能性较小。

3.4.4 项目部利用时期污染识别

2021 年地块北部建设兴龙戴河雅园项目部，主要为施工人员办公、生活区域，施工材料不存放项目部区域内、施工车辆也不在项目部区域内活动。产生的污染物主要为施工人员生活垃圾且及时清理，对地块土壤环境污染的可能性较小。

3.4.5 地块污染识别小结

地块内历史为农田、林地、散户养殖、项目部区域。农田主要种植一季玉米，不使用农药，仅使用少量化肥，农作物采用地下水进行灌溉；林地主要种植杨树，杨树间套种玉米；村民散户养殖规模较小，不属于规模化养殖，且产生的粪便用于周边农田和树林施肥使用，对地块土壤环境污染的可能性较小；项目部利用期间产生的污染物主要为施工人员生活垃圾且及时清理。现场踏勘时未发现堆土、外运土及外来土，经人员访谈，该地块历史上不涉及工矿用途（活动）、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等；不涉及危险废物或固体废物堆放、倾倒、

处置利用、填埋等；不涉及工业废水污染及污水灌溉；历史上不涉及环境污染事故，不存在其它可能造成土壤污染的情形，故分析认为本地块存在土壤环境污染的可能性较小。

3.5 地块周边 1km 污染识别

3.5.1 地块周边土壤污染状况调查情况

本次调查收集到了地块周边的土壤污染调查报告，主要有《开发区体育馆 B 区（H-SH-07 单元 B-3-04-01 地块）土壤污染状况调查报告》（2022 年 7 月）、《新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）土壤污染状况调查报告》（2023 年 3 月）、《秦皇岛经济技术开发区城乡建设局（北医三院周边基础设施配套工程-电力工程）地块土壤污染状况调查报告》（2023 年 4 月）。相应地块历史用地属性与调查地块相同，均为农用地，其调查结果主要如下：

表 3.5-1 地块周边土壤污染状况调查情况

地块名称	地块历史用途	地块规划	相对位置	土壤检测项目	地下水检测项目	调查结论
开发区体育馆 B 区 (H-SH-07 单元 B-3-04-01 地块)	农用地	公共管理与公共 服务用地 (二类用地)	地块西北侧 80m, 地 块地下水上游	/	/	地块满足 公共管理与公共服 务用地要求
新建开发区月牙湖 路小学项目 (H-SH-07 单元 B-8-01 地块)	农用地	公共管理与公 共服务用地的 中小学用地 (一类用地)	地块西南侧 180m, 地块地下水流向侧 向	GB36600-2018 表 1 中 45 项基本项+六六六、滴滴 涕+pH	GB/T14848-2017 表 1 中除 微生物以及放射性指标外 地下水质量常规指标 35 项 +六六六、滴滴涕	土壤和地下水不存 在污染, 地块满足 一类用地要求
秦皇岛经济技术开 发区城乡建设局(北 医三院周边基础设 施配套工程-电力 工程) 地块	农用地	公共管理与公 共服务用地 (二类用地)	地块东北 1.1km, 地 块地下水流向侧向	GB36600-2018 表 1 中 45 项基本项+有机农药类 +pH+氨氮	GB/T14848-2017 表 1 中除 微生物以及放射性指标外 地下水质量常规指标 35 项	地块满足 一类用地、二类用地 要求



图 3.5-1 周边已调查地块与本地块位置关系图

周边地块中，新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）、秦皇岛经济技术开发区城乡建设局（北医三院周边基础设施配套工程-电力工程）地块与本次调查地块距离较近且进行样品采集检测，其调查内容详述如下：

3.5.1.2 新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）

① 采样点位布设情况

新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）面积 22068.06 m²，共布设 6 个土壤采样点位、3 个地下水采样点位（水土共用点位）。

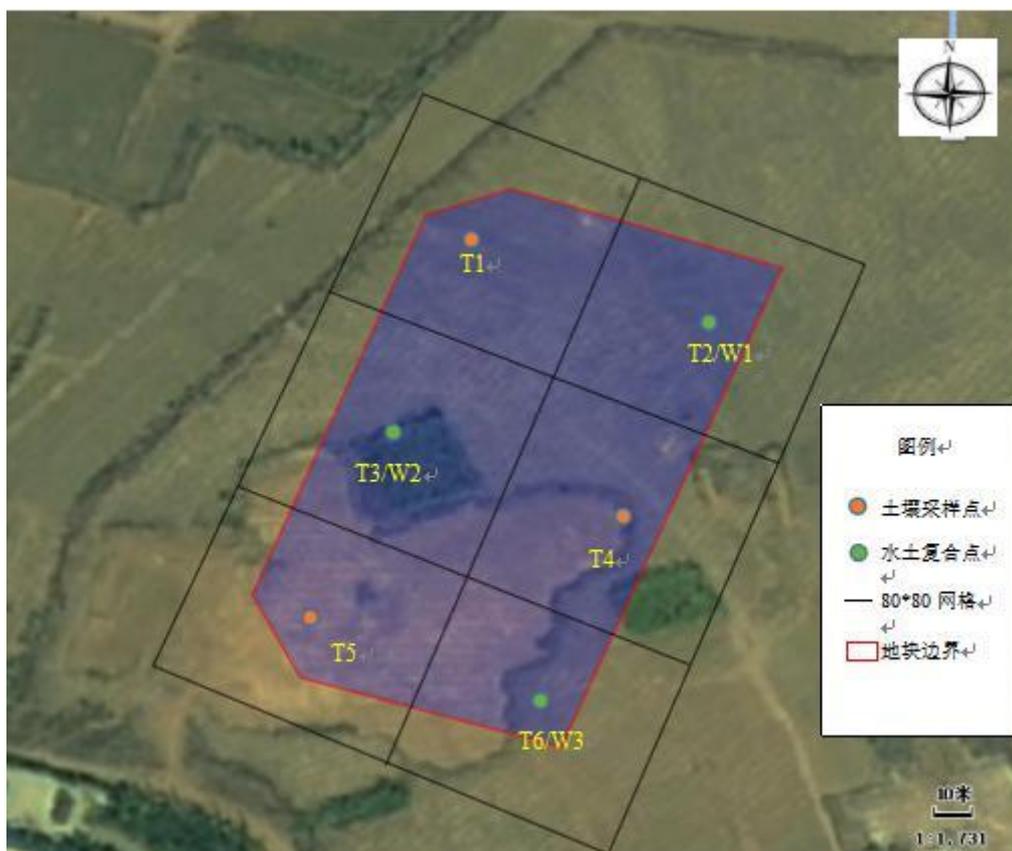


图 3.5-2 新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）点位布设图

②地块污染识别结果

表 3.5-2 新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）污染识别汇总

区域	类型/企业名称	相对位置	污染物来源	潜在污染因子	污染途径
本地块	地块内	-	农药使用	有机农药类	渗透扩散
地块周边	无工业企业	-	-	-	-

③检测项目

土壤检测项目：GB36600-2018 表 1 中 45 项基本项+六六六、滴滴涕+pH；

地下水检测项目：GB/T14848-2017 表 1 中除微生物以及放射性指标外地下水质量常规指标 35 项+六六六、滴滴涕。

④检测结果

土壤：重金属六价铬、挥发性有机物、半挥发性有机物、六六六、滴滴涕、均未检出；重金属（砷、镉、铜、铅、汞、镍）有检出，但最大检出值均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）第一类用地筛选值。

表 3.5-3 地块土壤检出项目统计一览表（单位：mg/kg）

序号	检测项目	检出限	最大值	一类用地筛选值
1	砷	0.01	5.56	20
2	镉	0.01	0.02	20
3	铜	1.2	20	2000
4	铅	2	13.3	400
5	汞	0.002	0.092	8
6	镍	1.5	13	150

地下水：调查地块地下水中 pH、总硬度、溶解性固体、硫酸盐、氯化物、铁、铜、锌、铝、挥发酚、阴离子表面活性剂、耗氧量、氨氮、钠、亚硝酸盐、硝酸盐、氟化物、砷有检出，其余均未检出，但检测值对比《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中Ⅲ类标准值均不超标。

表 3.5-4 地块地下水检出污染物浓度统计情况

序号	污染物名称	检出污染物浓度（mg/L）			Ⅲ类标准
		W1	W2	W3	
1	pH	7.1	7.2	7.0	6.5≤pH≤8.5
2	总硬度	182	196	186	≤450mg/L
3	溶解性总固体	220	230	218	≤1000mg/L
4	硫酸盐	87	90	93	≤250mg/L
5	氯化物	73.2	81.6	95.0	≤250mg/L
6	铁	0.09	0.08	0.08	≤0.3mg/L
7	铜	1.60×10 ⁻³	1.87×10 ⁻³	2.77×10 ⁻³	≤1.00mg/L
8	锌	5.15×10 ⁻²	5.06×10 ⁻²	1.10×10 ⁻²	≤1.00mg/L
9	铝	1.04×10 ⁻²	2.86×10 ⁻²	3.49×10 ⁻³	≤0.20mg/L
10	挥发酚	0.0007	0.0008	0.0007	≤0.002mg/L
11	阴离子表面活性剂	0.136	0.143	0.149	≤0.3mg/L
12	耗氧量	0.84	1.00	0.77	≤3.0mg/L
13	氨氮	0.096	0.064	0.070	≤0.50mg/L
14	钠	12.7	12.6	13.1	≤200mg/L
15	亚硝酸盐氮	0.009	0.009	0.010	≤1.00mg/L
16	硝酸盐氮	0.9	0.9	0.9	≤20.0mg/L
17	氟化物	0.75	0.78	0.72	≤1.0mg/L
18	砷	1.1×10 ⁻³	8×10 ⁻⁴	8×10 ⁻⁴	≤0.01mg/L

3.5.1.3 秦皇岛经济技术开发区城乡建设局（北医三院周边基础设施配套工程-电力工程）地块

①采样点位布设情况

秦皇岛经济技术开发区城乡建设局（北医三院周边基础设施配套工程-电力工程）地块面积 3076.7m²，共布设 3 个土壤采样点位、3 个地下水采样点位（水土共用点位）。

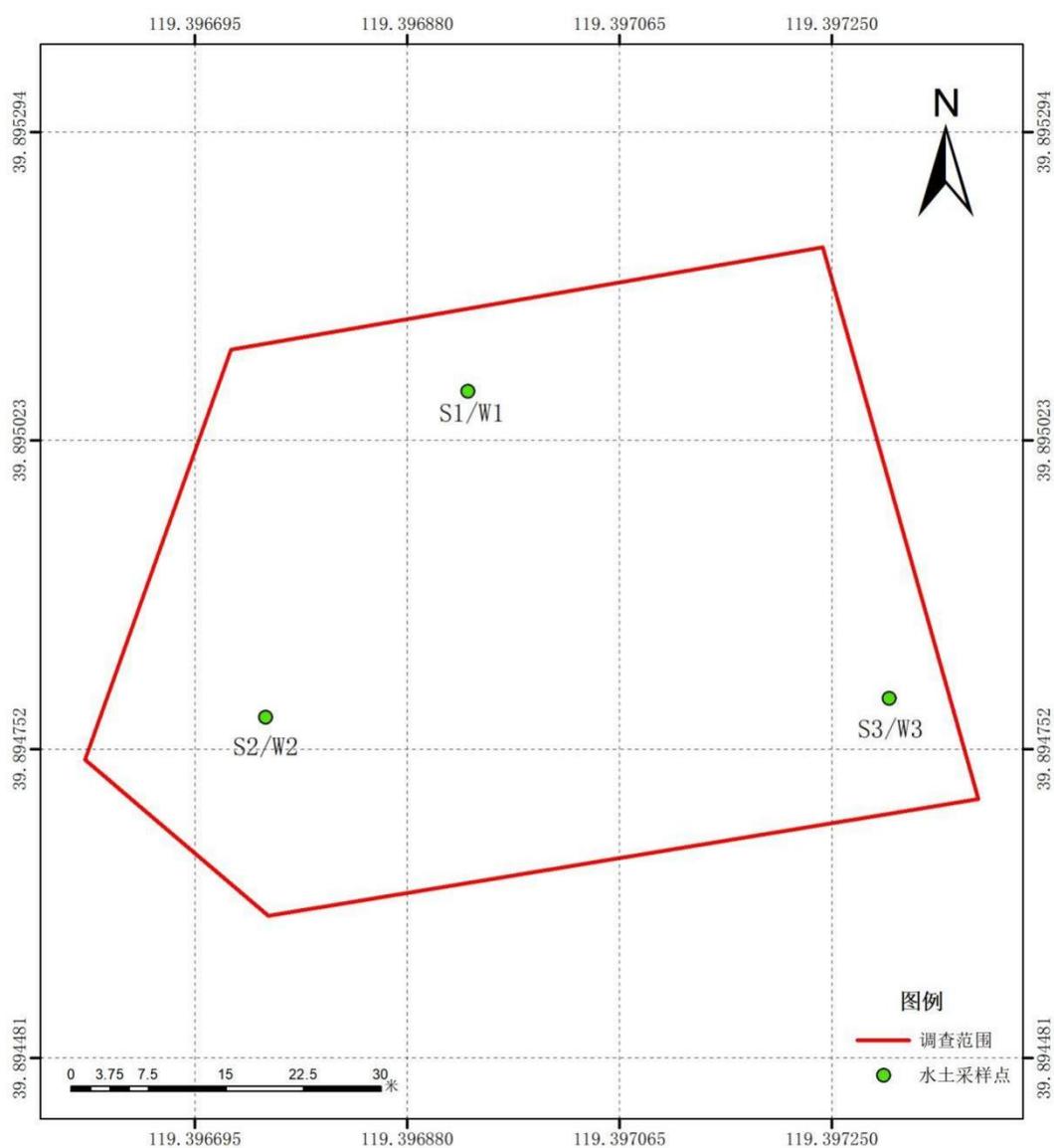


图 3.5-3 地块点位布设图

②地块污染识别结果

表 3.5-5 地块污染识别汇总

区域	类型/企业名称	相对位置	污染物来源	潜在污染因子	污染途径
本地块	地块内	-	农药、化肥使用	有机农药类、重金属（铜、镉、镍）	渗透扩散 淋溶入渗
地块周边	农田、养牛场和蔬菜大棚种植区	东侧、西侧	畜禽养殖	氨氮	渗透扩散 淋溶入渗

③检测项目

土壤检测项目：GB36600-2018 表 1 中 45 项基本项+有机农药类+pH、氨氮；

地下水检测项目：GB/T14848-2017 表 1 中除微生物以及放射性指标外地下水质量常规指标 35 项。

④检测结果

土壤：重金属六价铬、挥发性有机物、半挥发性有机物、有机农药类均未检出；重金属（砷、镉、铜、铅、汞、镍）、氨氮有检出，但最大检出值均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）中第一类用地筛选值和河北省地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值》（DB13/T 5216-2022）中第一类用地筛选值。

表 3.5-6 地块土壤检出项目统计一览表（单位：mg/kg）

序号	检测项目	最小值	最大值	一类用地筛选值	二类用地筛选值
1	砷	6.84	11.1	20	60
2	镉	0.06	0.22	20	65
3	铜	6	22	2000	18000
4	铅	16.4	23.3	400	800
5	汞	0.024	0.088	8	38
6	镍	15	26	150	900
7	pH	6.70	8.64	/	/
8	氨氮	0.90	3.50	960	1200

地下水：该地块地下水中总硬度、溶解性总固体、氟化物、氯化物、硝酸盐、硫酸盐、铝、锰、铜、锌、钠、耗氧量、氨氮、阴离子表面活性剂在各监测井中均有检出，但检测值对比相应筛选值均不超标。其余检测因子均未检出。

表 3.5-7 地下水样品中检出污染物的浓度统计情况

序号	污染物名称	检出污染物浓度（mg/L）			Ⅲ类标准
		W3	W2	W1	
1	pH	7.9	7.8	7.8	6.5≤pH≤8.5

序号	污染物名称	检出污染物浓度 (mg/L)			Ⅲ类标准
		W3	W2	W1	
2	总硬度	203	256	264	≤450mg/L
3	溶解性总固体	276	306	333	≤1000mg/L
4	氟化物	0.643	0.633	0.632	≤1.0mg/L
5	氯化物	30.1	24.5	24.7	≤250mg/L
6	硝酸盐	1.78	5.92	6.23	≤20.0mg/L
7	硫酸盐	97.5	119	122	≤250mg/L
8	铁	3.20×10 ⁻³	5.61×10 ⁻³	3.08×10 ⁻³	≤0.3mg/L
9	铜	2.24×10 ⁻³	5.89×10 ⁻³	2.91×10 ⁻³	≤1.00mg/L
10	锌	ND	5.17×10 ⁻³	ND	≤1.00mg/L
11	砷	0.39×10 ⁻³	0.41×10 ⁻³	0.27×10 ⁻³	≤0.01mg/L
12	硒	1.10×10 ⁻³	2.22×10 ⁻³	1.56×10 ⁻³	≤0.01mg/L
13	镉	0.06×10 ⁻³	0.09×10 ⁻³	0.06×10 ⁻³	≤0.005mg/L
14	铅	0.52×10 ⁻³	4.39×10 ⁻³	6.20×10 ⁻³	≤0.01mg/L
15	锰	0.049	0.064	0.089	≤0.10mg/L
16	钠	28.0	25.2	24.5	≤200mg/L
17	耗氧量	1.36	1.76	1.52	≤3.0mg/L
18	氨氮	0.24	0.42	0.16	≤0.50mg/L

3.5.2 地块东侧戴河水质情况分析

通过秦皇岛市生态环境局公布的秦皇岛市主要河流断面水质监测月报（2025年1月~12月），戴河国省控（考）断面戴河的全年均达到Ⅲ类水质。经戴河上游沿河两侧情况调查，未见工业企业和加油站等污染源。不存在地表水迁移扩散等途径污染影响本地块的情况。

3.5.3 地块周边 1km 污染分析

调查地块周边 1km 内主要为村庄、医院、戴河等，无工业企业，历史上仅有蔬菜大棚和散户养殖。地块西南 180m《新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）土壤污染状况调查报告》调查结果显示均符合一类用地要求，戴河河口断面水质常年达到Ⅲ类。本次调查地块周边无潜在污染源，受到环境污染影响可能性非常小。综上所述，地块周边 1km 无污染源，无污染物排放，不存在大气沉降、地下水迁移、废水直接排放等途径能迁移到本地块的情况。

4 现场快速检测

4.1 现场快速检测设备

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）要求“可通过对异常气味的辨识、摄影和照相、现场笔记等方式初步判断地块污染的状况。踏勘期间，可以使用现场快速测定仪器”。另根据《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）要求“现场踏勘地块内土壤是否存在被污染迹象（可通过快速检测仪辅助判断）”。本次调查，为进一步确认地块内土壤是否存在污染迹象，对地块表层土壤使用快速检测仪 PID 和 XRF 进行现场检测。

表 4.1-1 现场快速检测设备一览表

设备名称	型号	检测指标	检测限
X 射线荧光光谱分析仪（XRF）	EXPLORER9000XRF	重金属	-
光离子化检测仪（PID）	PGM-7300	VOCs	0.1ppm

4.2 现场快速检测方案

在前期资料收集分析的基础上，结合现场踏勘、人员访谈情况，开展土壤样品现场快速检测工作。本次调查地块占地面积为 30497.35m²，共布设 6 个快检点位，满足《建设用地土壤环境调查评估技术指南》中“原则上：初步调查阶段，地块面积≤5000m²，土壤采样点位数不少于 3 个；地块面积>5000m²，土壤采样点位数不少于 6 个，并可根据实际情况酌情增加”相关要求。

现场快速检测点位采用“系统布点法”，并结合现场实际情况布设，具体点位布设情况见下图。

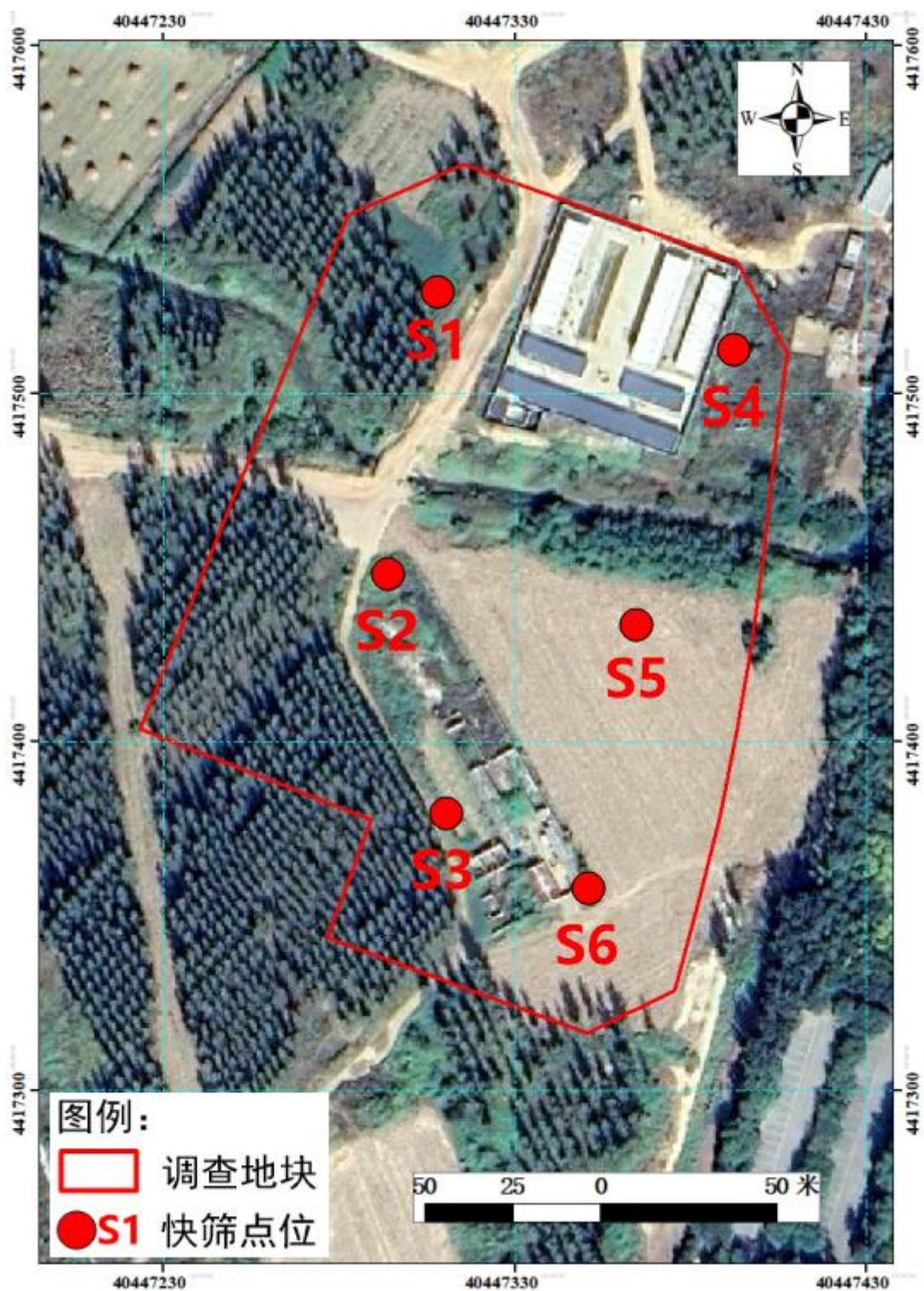


图 4.2-1 快速检测点位布设图

表 4.2-2 快速检测点位情况表

点位编号	点位坐标	
	经度	纬度
S1	119.383935	39.890352
S2	119.383795	39.889628

点位编号	点位坐标	
	经度	纬度
S3	119.384010	39.888941
S4	119.384938	39.890132
S5	119.384573	39.889414
S6	119.384487	39.888759

4.3 现场快速检测

采集表层土壤样品（0-0.2m）后利用 XRF（X 射线荧光光谱分析仪）和 PID（光离子化检测仪）快速扫描土壤样品中重金属和有机物含量并记录。

（1）土壤中 VOCs 快速检测

现场快速检测土壤 VOCs 样品时，用采样铲采集土壤置于聚乙烯自封袋中，装样体积约自封袋 1/3~1/2 体积，封闭袋口，取样后置于背光处，在 30 分钟内完成快速检测。检测时，将土样揉碎，放置 10 分钟后摇晃或震荡自封袋约 30s，静置 2 分钟后将 PID 探头放入自封袋顶空 1/2 处，紧密自封袋，记录最高读数。

（2）土壤中重金属快速检测

现场快速检测土壤重金属时，分析前 XRF 开机后对仪器进行自检，自检成功并预热 15-30min 后，开始测量。清理土壤表面石块、杂物；土壤表面应该尽量平坦，以保证检测端与土壤表面有充分接触，压实土壤以增加土壤的紧密度，且土壤样品厚度至少达到 1cm，从而得到较好的重复性和代表性。本次检测时间设置为 90 秒。

调查地块规划为居住用地，XRF 和 PID 快速检测具体结果详见下表。现场重金属快速检测过程中，检测 7 种重金属（砷、镉、铜、铅、镍、铬、汞），除汞未检出外，其他重金属检出数值分布较均匀，无明显异常情况。现场检测中 PID 数值范围为：0.1-0.2ppm，PID 的检测值较低。地块内土壤无异常气味、未发现异常颜色，地块内不存在重金属以及有机物污染。

表 4.3-1 样品快速检测结果统计一览表

点位编号	检测深度	检测结果（ppm）							
		砷	镉	铜	铅	汞	镍	铬	PID
S1	表层	8.26	0.058	12.53	22.17	ND	33.06	29.92	0.1
S2	表层	9.08	0.062	11.58	24.08	ND	34.81	3025	0.2

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查报告

点位编号	检测深度	检测结果 (ppm)							
		砷	镉	铜	铅	汞	镍	铬	PID
S3	表层	8.65	0.056	13.16	23.72	ND	32.53	32.17	0.1
S4	表层	8.48	0.059	12.52	23.18	ND	32.83	32.76	0.1
S5	表层	9.37	0.065	12.85	22.36	ND	32.47	30.08	0.1
S6	表层	9.13	0.073	11.29	23.68	ND	31.59	33.39	0.1

备注：“ND”表示低于检出限。

5 结果与分析

5.1 调查地块污染分析

地块内历史为农用地、散户养殖、项目部区域。农田和散户养殖利用时期地块内主要种植一季玉米，不使用农药，仅使用少量化肥，农作物采用地下水进行灌溉；村民散户养殖规模较小，不属于规模化养殖，且产生的粪便用于周边农田和树林施肥使用，对地块土壤环境污染的可能性较小。项目部利用期间产生的污染物主要为施工人员生活垃圾且及时清理。现场踏勘时未发现堆土、外运土及外来土，经人员访谈，该地块历史上不涉及工矿用途（活动）、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等；不涉及危险废物或固体废物堆放、倾倒、处置利用、填埋等；不涉及工业废水污染及污水灌溉；历史上不涉及环境污染事故，不存在其它可能造成土壤污染的情形，故分析认为本地块存在土壤环境污染的可能性较小。

5.2 地块周边 1km 污染分析

根据地块周边 1km 范围内土地利用历史分析，调查地块周边 1km 范围主要为村庄、医院、戴河等，无工业企业，历史上仅有蔬菜大棚和散户养殖。地块西南 180m《新建开发区月牙湖路小学项目（H-SH-07 单元 B-8-01 地块）土壤污染状况调查报告》调查结果显示均符合一类用地要求，戴河河口断面水质常年达到 III 类。本次调查地块周边无潜在污染源，受到环境污染影响可能性非常小。综上所述，地块周边 1km 无污染源，无污染物排放，不存在大气沉降、地下水迁移、废水直接排放等途径能迁移到本地块的情况。

5.3 现场土壤快速检测结果分析

本次调查共布设 6 个快检点位，分别检测 VOCs 和重金属指标，现场重金属快速检测过程中，检测 7 种重金属（砷、镉、铜、铅、镍、铬、汞），除汞未检出外，其他重金属检出数值分布较均匀，无明显异常情况。现场检测 PID 数值范围 0.1-0.2ppm，PID 的检测值较低。地块内土壤无异常气味、未发现异常颜色，

地块内不存在重金属以及有机物污染。

5.4 调查结果分析

按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等相关国家技术标准和规范要求，综合资料收集、人员访谈、现场踏勘和现场快速检查结果分析，本调查地块符合《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）中终止第一阶段调查的条件。具体分析情况如下表所示。

表 5.4-1 地块调查情况分析一览表

序号	规定要求	实际调查情况
(一) 地块历史情况调查	1 历史上是否涉及工矿用途（活动）、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等；	地块历史上为农用地、村民散户养殖及项目部区域，不涉及工矿用途（活动）、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等；
	2 历史上是否涉及危险废物或固体废物堆放、倾倒、处置利用、填埋等；	地块历史上不涉及危险废物或固体废物堆放、倾倒、处置利用、填埋等；
	3 历史上是否涉及工业废水污染及污水灌溉；	地块历史上不涉及工业废水污染及污水灌溉；
	4 历史上是否曾经涉及环境污染事故，或历史监测数据是否表明有污染风险；	地块历史上不涉及环境污染事故，地块无历史监测数据；
	5 历史上是否存在其它可能造成土壤污染的情形，如地块历史上存在对土壤可能造成污染的村办企业、外来污染土壤转运至本地块等情况；	地块历史上不存在其它可能造成土壤污染的情形，无村办企业、外来污染土转运情况；
(二) 地块现场状况调查	6 现场踏勘地块内土壤是否存在被污染迹象（可通过快速检测仪辅助判断）；	现场踏勘地块内土壤不存在被污染迹象，快速检测结果数据显示未见异常
	7 是否存在来自周边污染源的污染风险（可重点分析周边地块是否存在污染物排放并通过大气沉降、地下水迁移、废水直接排放等途径能迁移到本地块）。	调查地块周边 1km 范围内不存在确定的、可造成土壤污染的来源

6 质量保证与质量控制

6.1 质量保证与质量控制工作组织情况

6.1.1 质量管理组织体系

调查工作过程中，严格按照《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范（试行）》的要求开展全过程质量管理。

我公司已经建立相应的质量管理体系，包括调查单位内部质量控制人员、报告编制人员、快筛检测质量控制人员。

6.1.2 质量管理人员

（1）调查单位报告编制人员负责信息收集分析及地块污染识别，内部质量控制人员负责信息来源及内容进行核实，并检查污染识别结论是否准确。

（2）快筛检测质量控制人通过旁站的方式进行现场查看，检查快筛布点位置与快速检测方案是否一致，快筛设备校准、检测等过程是否规范。

（3）调查单位内部质量控制人员，通过资料检查、地块污染识别、快筛检测过程控制等，对照建设用地土壤污染状况调查报告审核记录表进行审核，并填写《建设用地土壤污染状况调查报告审核记录表》。

6.1.3 质量保证与质量控制工作安排

内部质量控制工作与调查工作同步启动，我公司分别从信息收集分析及地块污染识别、快筛检测、报告编制三个方面进行了质量保证与质量控制工作安排。

6.2 内部质量保证与质量控制工作情况

6.2.1 信息收集及地块污染识别

①资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

针对收集获取的信息、人员访谈结果及现场踏勘的信息进行比对分析，结果表明，调查地块历史用途变迁情况人员访谈结果与历史卫星图片信息基本一致。地块 2016 年之前为农田和散户养殖，2016 年散户养殖均已停用闲置或拆除；20

16 年至今，地块西部为林地，种植杨树，杨树间套种玉米；2021 年地块北部建设兴龙戴河雅园项目部。村民散户养殖产生的粪便用于周边农田和树林施肥使用；农业灌溉用水主要是取用专用机井水，地块内历史上不存在污水灌溉、危废倾倒等情况。

②地块污染识别结论分析

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈情况。地块内历史上不存在污染企业，地块内无外来堆土、污水灌溉、固废填埋等情况，地块周边不存在污染源。地块污染识别结论分析准确。

6.2.2 快筛检测情况

快筛点位设置 6 个，点位数量满足相关要求且布设合理；取样深度 0-0.2m，取样深度合理；快筛设备校准及检测操作规范，重金属检出数值分布较均匀，无明显异常情况。现场检测 PID 数值范围 0.1-0.2ppm，PID 的检测值较低。

6.2.3 调查报告审核

表 6.2-1 调查报告审核一览表

检查环节	检查项目	检查结果	检查评价
完整性检查	报告是否完整	是	报告完整、详实
	附件材料是否完整	是	附件完整
	图件是否完整	是	图件完整
第一阶段土壤污染状况调查	地块资料收集是否完备	是	地块资料收集齐全
	现场踏勘是否全面	是	现场踏勘全面
	人员访谈是否合理、全面	是	人员访谈合理、全面
	污染识别结论是否准确	是	污染识别结论准确
快筛数据分析与评价	快筛数据是否准确	是	快筛数据准确
结论与建议	结论与建议是否科学合理	是	结论正确、建议合理
质量评价结论	通过，暂未发现问题		

调查报告完整、详实，土壤污染状况调查资料收集、现场踏勘、人员访谈合理、全面，污染识别准确，调查结论分析正确、合理，调查报告编制不存在问题。综上所述，成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查内部质量保证和质量控制满足相关规范和标准要求。

7 结论与建议

7.1 结论

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块秦皇岛经济技术开发区小米河头村北，地块中心坐标为：N39.889523°，E119.384206°，地块占地面积为：30497.35m²。地块四至范围：东至成子湖路、南至东台河道、西至月牙湖路、北至新忻河道。地块 2016 年之前为农田和村民养殖，农田主要种植玉米，养殖对象主要为猪、羊、牛等；2016 年地块北部养殖已拆除，南部养殖停用后部分拆除；2020 年 11 月地块进行招拍挂，秦皇岛兴龙房地产集团有限公司取得该地块使用权，因各种原因该地块土地手续未履行完全，地块除 2021 年在北部区域建设兴龙戴河雅园项目部外未进行开发建设活动；2026 年 1 月该地块规划由商业用地调整为居住用地，地块需重新进行招拍挂。

本次调查地块为“农用地用途”变更为“住宅、公共管理与公共服务用地”的地块，综合资料分析、现场踏勘、人员访谈以及污染识别结果，对照《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）中 7 项调查内容与调查结果进行判定，判定结果符合终止第一阶段调查的条件，因此认为地块的环境状况可以接受，无需进行现场采样分析，开展第一阶段土壤污染状况调查活动结束后可以结束。

综上，根据第一阶段地块土壤污染状况调查结果，结合前期资料收集、现场踏勘及人员访谈等资料的分析，调查地块内无潜在污染源，地块环境状况可接受，无需开展第二、第三阶段地块土壤污染状况调查工作。该地块不属于污染地块，符合居住用地土壤环境质量要求，可以满足未来用地的开发需求。

7.2 建议

(1) 本次地块环境调查过程中尽可能做到客观、真实地反应地块污染分布情况，但仍然存在一定的不确定性。因此在未来施工过程中若发现异常现象，应及时采取有效的防范措施，以防止对人体健康造成风险。

(2) 本项目是基于国家现行的相关标准、规范对地块现状开展的土壤污染状况调查,并形成调查结论。在土壤污染状况调查工作完成后,建议土地使用权人加强该地块的后期管理措施,避免在地块土地利用过程中产生新的污染,一旦发生由外来污染源等原因造成的局部污染,应立即停止施工,及时向环境保护行政主管部门报告。

7.3 不确定性分析

本报告基于实际调查,以科学理论为依据,结合专业的判断进行逻辑推论与结果分析。报告是基于目前所掌握的调查资料、调查范围、工作时间以及地块当下情况等多种因素做出的专业判断。地块调查工作的开展存在一定的限制性因素,现总结并声明如下:

(1) 土壤本身的不确定性:土壤本身存在一定的不均一性,即使间距很小的点位间污染物含量也可能存在较大差异。本次调查所得到的现场快速数据是根据有限数量的快检点位所获得,由于土壤本身的不均一性,所获得的污染物空间分布和实际情况会有所偏差。

(2) 本次调查期间地块南部已闲置建筑物和项目部区域地面均为混凝土硬化,现场快速筛查未在上述区域进行布点检测,对该区域的土壤污染状况存在一定的不确定性,然而基于已闲置建筑物和项目部区域历史使用情况的分析,不会对本报告的准确性和有效性造成影响。

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查报告

(附件)

委托单位：秦皇岛兴龙房地产集团有限公司

报告编制单位：世清环境科技（河北）有限公司

编制时间：二〇二六年二月

目 录

附件 1: 调查报告评审申请表-----	1
附件 2: 申请人承诺书-----	5
附件 3: 报告出具单位承诺书-----	6
附件 4: 调查地块规划文件-----	7
附件 5: 调查地块宗地图和拐点坐标-----	14
附件 6: 地块开展土壤污染状况调查通知-----	16
附件 7: 委托协议-----	17
附件 8: 人员访谈记录表-----	18
附件 9: 现场快检校准记录及数据记录表-----	23
附件 10: 现场快速检测照片-----	25
附件 11: 建设用地土壤污染状况调查质量控制记录表-----	28
附件 12: 调查地块土地合同-----	40
附件 13: 专家评审意见、个人意见、签到表及修改确认单-----	59

秦皇岛市建设用地上壤污染状况调查报告

评审申请表

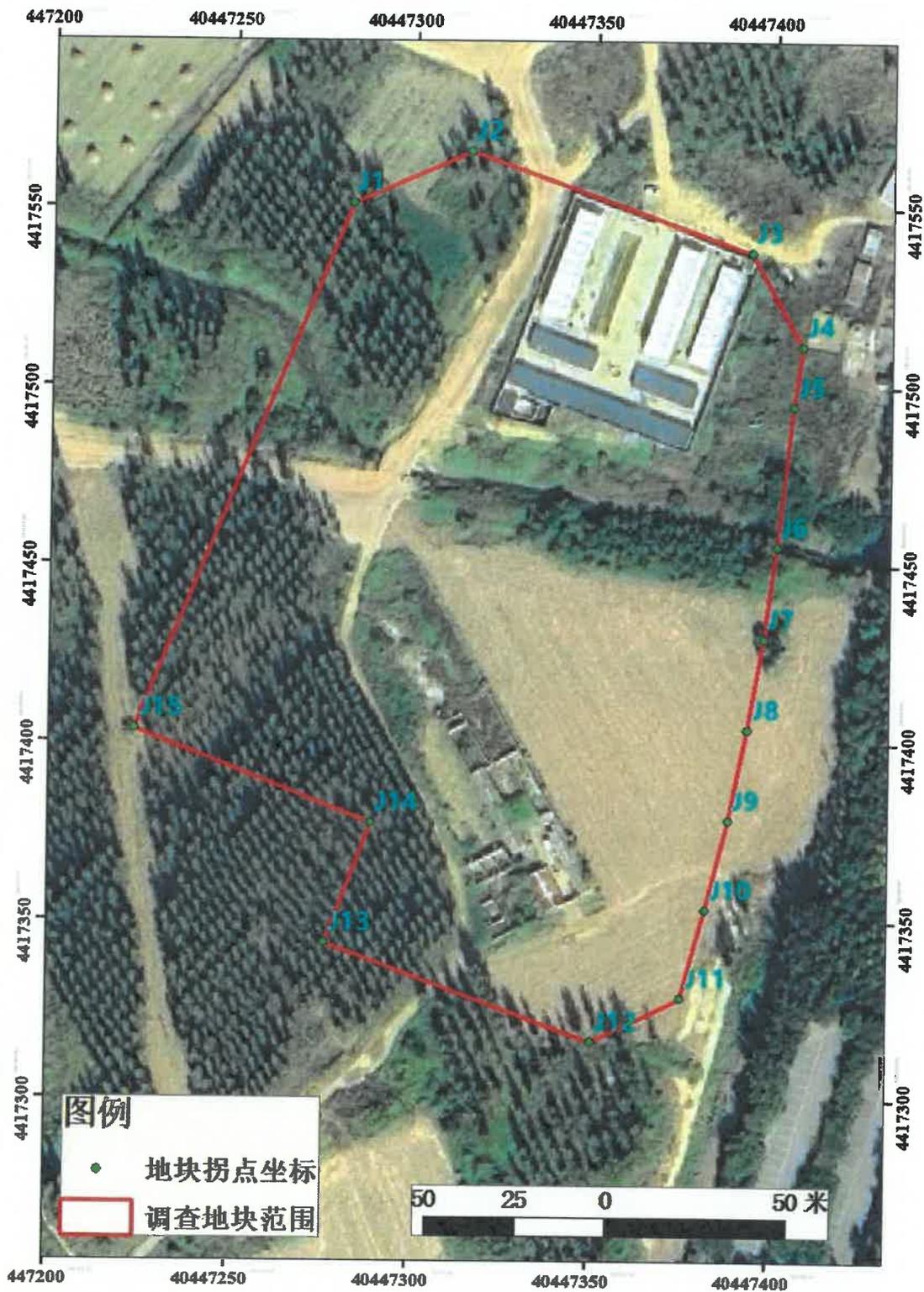
项目名称	成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块 土壤污染状况调查报告			
报告类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染状况初步调查 <input type="checkbox"/> 土壤污染状况详细调查			
联系人	任士勇	联系电话	15930886681	电子邮箱 364164960@qq.com
地块类型	<input type="checkbox"/> 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 <input checked="" type="checkbox"/> 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块 <input type="checkbox"/> 土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更或者在其土地使用权收回、转让前 <input type="checkbox"/> 重点单位终止生产经营活动前，应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块			
* 土地使用权取得时间（地方人民政府以及有关部门申请的，填写土地使用权收回时间）	-	* 前土地使用权人	秦皇岛经济技术开发区船厂路街道小米河头村	
建设用地地点	秦皇岛经济技术开发区 县(区) 船厂路街道 镇(乡、街道) 小米河头村(社区) 经度: 119.384206° 纬度: 39.889523° <input checked="" type="checkbox"/> 项目中心 <input type="checkbox"/> 其他(简要说明)			
* 四至范围	(可另附图) 注明拐点坐标(2000 国家大地坐标系)	* 占地面积(m ²)	30497.35	
* 地块原用途	<input checked="" type="checkbox"/> 农用地 <input type="checkbox"/> 商业用地 <input type="checkbox"/> 工矿用地 <input type="checkbox"/> 其他			
行业类别(现状为工矿用地的填写该栏)	<input type="checkbox"/> 有色金属冶炼 <input type="checkbox"/> 石油加工 <input type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 焦化 <input type="checkbox"/> 电镀 <input type="checkbox"/> 制革 <input type="checkbox"/> 危险废物贮存、利用、处置活动用地 <input type="checkbox"/> 其他			
* 有关用地审批和规划许可情况	是否依法办理建设用地审批手续	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	审批时间: 2020年 11月 15日	
	是否核发建设用地规划许可证	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	发证时间: 年 月 日	
	是否核发建设工程规划许可证	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	发证时间: 年 月 日	

* 规划用途	<input checked="" type="checkbox"/> 第一类用地： 包括 GB50137 规定的 <input checked="" type="checkbox"/> 居住用地 R <input type="checkbox"/> 中小学用地 A33 <input type="checkbox"/> 医疗卫生用地 A5 <input type="checkbox"/> 社会福利设施用地 A6 <input type="checkbox"/> 公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地 <input type="checkbox"/> 第二类用地： 包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 工业用地 M <input type="checkbox"/> 物流仓储用地 W <input type="checkbox"/> 商业服务业设施用地 B <input type="checkbox"/> 道路与交通设施用地 S <input type="checkbox"/> 公共设施用地 U <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 A (A33、A5、A6 除外) <input type="checkbox"/> 绿地与广场用地 G (G1 中的社区公园或者儿童公园用地除外) <input type="checkbox"/> 不确定
报告主要结论	根据第一阶段地块土壤污染状况调查结果，结合前期资料收集、现场踏勘及人员访谈等资料的分析，调查地块内无潜在污染源，地块环境状况可接受，无需开展第二、第三阶段地块境调查工作。该地块不属于污染地块，符合居住用地土壤环境质量要求，可以满足未来用地的开发需求。
县（市、区）自然资源和规划部门意见（核实申请表标注“*”号的内容是否有误）	经审核，该地块占地面积、四至范围、地块原用途、前土地使用者、土地使用权取得时间、规划用途、用地审批和规划许可等内容准确无误。 单位： <u>秦皇岛经济技术开发区城乡建设管理委员会</u> （公章） 经办人： 日期： 年 月 日
县（市、区）生态环境部门意见（核实是否属于受理范围、申请材料的完整性、合规性）	经初步审核，该地块申请材料齐全（见《评审材料提交清单》），同意报送。 单位： <u>秦皇岛市生态环境局经济技术开发区分局</u> （公章） 经办人： 日期： 年 月 日
申请人：（申请人为单位的盖章，申请人为个人的签字） 申请日期： <u>2026</u> 年 <u>2</u> 月 <u>12</u> 日（与申请材料提交市生态环境局时间一致）	

附表 1 成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块拐点坐标一览表

点号	X (m)	Y (m)	点号	X (m)	Y (m)
J1	4417551.104	40447282.286	J9	4417378.673	40447388.178
J2	4417565.847	40447315.084	J10	4417353.488	40447382.159
J3	4417537.713	40447393.190	J11	4417328.530	40447375.258
J4	4417511.404	40447407.700	J12	4417316.385	40447350.577
J5	4417494.619	40447405.257	J13	4417343.854	40447276.501
J6	4417455.280	40447400.862	J14	4417377.472	40447288.968
J7	4417429.601	40447397.535	J15	4417403.684	40447223.374
J8	4417404.054	40447393.305	J1	4417551.104	40447282.286

注：坐标采用 2000 国家大地坐标系



附图 1 成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块范围

申请人承诺书

本单位（或者个人）郑重承诺：

我单位（或者本人）对申请材料的真实性负责；为报告出具单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄虚作假。

如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。



承诺单位：秦皇岛兴龙房地产集团有限公司（公章）

法定代表人（或者申请个人）：（签名）



2026年 2月 10日

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东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：任士勇 身份证号：[REDACTED]

负责篇章：资料收集、现场踏勘、人员访谈、报告编制

签名：任士勇

姓名：耿光磊 身份证号：[REDACTED]

负责篇章：质量控制和报告审核

签名：耿光磊

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。



法定代表人：（签名）



2026年2月11日

兴龙

秦皇岛经开区城乡建设管理委员会规划条件通知书

编号：秦开资规条【2026】008号 发件日期：2026年01月29日

地块编号	JX08单元 JX0806街区 07地块				
用地位置	经开区（西区），月牙湖路以东、东合河道以北、成子湖路以西。				
用地范围	东至成子湖路道路红线				
	南至东合河道道路红线及规划绿地用地边界线				
	西至月牙湖路道路红线及规划绿地用地边界线				
	北至新忻河道道路红线				
规划用地性质和主要规划指标					
用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度
070102 二类城镇 住宅用地	约 3.05 公顷（约 45.75 亩，以实测为 准）	< 1.1	≤ 30%	≥ 35%	≤ 36m
总体规划要求	整个用地范围统一规划，合理布局。总平面和建筑单体应满足消防、人防、环保、日照、安全等要求，同时符合《秦皇岛市城市规划管理技术规定》（2022版）的有关要求。妥善组织人流、车流，合理布局绿化、停车，创造出环境优美、空间舒适的居住环境。应结合整个地块统一考虑绿化，合理布置，充分考虑沿路绿化景观。				
配套设施	设施名称	建设规模			备注
	市政 配套	按照相关规范及政策要求，配建必要的市政设施，统筹规划各类市政管线，具体要求征求主管部门意见，各类市政管线接入点位置问题由建设单位与市政主管部门协商确定。			

<p>建筑间距和建筑退界</p>	<p>1、<u>月牙湖路道路红线宽度 40 米</u>，新建居住建筑西侧临道路部分后退道路红线在满足日照、卫生视距、消防、安全、停车等要求的前提下：正面不小于 20 米，侧面不小于 10 米；西侧临规划绿地部分后退用地边界线不小于 5 米。</p> <p>2、<u>新忻河道道路红线宽度 30 米</u>，新建居住建筑北侧后退道路红线在满足日照、卫生视距、消防、安全、停车等要求的前提下：正面不小于 10 米，侧面不小于 5 米。</p> <p>3、<u>成子湖路道路红线宽度 30 米</u>，新建居住建筑东侧后退道路红线在满足日照、卫生视距、消防、安全、停车等要求的前提下：正面不小于 10 米，侧面不小于 5 米。</p> <p>4、<u>东台河道道路红线宽度 30 米</u>，新建居住建筑南侧临道路部分后退道路红线在满足日照、卫生视距、消防、安全、停车等要求的前提下：正面不小于 10 米，侧面不小于 5 米；南侧临规划绿地部分后退用地边界线不小于 5 米。</p> <p>5、新建建筑在满足上述退让距离要求的前提下，要充分考虑与周边地形的高差关系，合理设置退让距离。</p> <p>6、新建多层 I 类住宅正向日照间距系数不小于 1: 1.67 要求。</p> <p>7、新建多层 II 类住宅及高层住宅之间的正向间距应满足大寒日 2 小时日照标准。</p> <p>8、建筑日照间距以遮挡建筑遮挡面（含阳台）至被遮挡建筑主采光面外墙（含阳台）之间的最小距离计算。</p> <p>9、居住建筑带窗居室与其它建筑之间的卫生视距在满足相关间距要求的前提下不得小于 18 米。</p> <p>10、新建建筑在满足消防、环保、安全、日照等规范要求的前提下必须同时符合《秦皇岛市城市规划管理技术规定》、《秦皇岛市城市风貌管理规定(试行)》、《民用建筑通用规范 GB 55031-2022》、《建筑采光设计标准 GB 50033-2013》及有关要求。</p>
<p>围墙设置要求</p>	<p>1、围墙要求封闭管理。西侧临道路部分围墙退让用地边界线不少于 4 米，北侧、东侧、南侧临道路部分围墙退让用地边界线不少于 3 米，南侧、西侧临规划绿地部分围墙均可建于用地边界线上，同时要充分考虑与周边地形的高差关系，合理设置围墙。</p> <p>2、新建围墙均须采用透空围墙。</p>
<p>出入口方位</p>	<p>地块出入口可选择月牙湖路、新忻河道、成子湖路、东台河道。交通出入口应结合实际设置，且应尽量远离道路交叉口。道路交叉口两侧建筑退让交通视距：月牙湖路按 80 米控制，新忻河道、成子湖路、东台河道均按 50 米控制。</p>

<p>停车泊位</p>	<p>机动车: 1.0 车位/100 m² 建筑面积 其他设施参考《秦皇岛市城市规划管理技术规定》(2022 版) 执行。 注: (1) 建筑物按配建指标计算出的车位数尾数不足一个车位按一个车位计算。 (2) 规划停车场应满足国务院办公厅、住房和城乡建设部以及河北省住房和城乡建设厅关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的相关要求, 新建住宅配建停车位应 100% 建设充电设施或预留建设安装条件, 其他公共建筑物配建停车场预留建设安装条件的车位比例不低于 10%。 (3) 集中配建电动自行车集中停放场所, 同步设置具备定时充电、自动断电、故障报警灯功能的智能充电控制设施和遮雨、雪的防护措施。</p>		
<p>建筑设计要求</p>			
<p>建筑体量和长度</p>	<p>新建居住建筑高度不得超过 36 米。新建多层 I 类住宅面宽不得超过 60 米, 新建多层 II 类住宅面宽不得超过 50 米; 新建高层住宅面宽不得超过 45 米, 紧邻城市主干道的高层住宅面宽不得超过 40 米, 非沿城市主干道的高层住宅建筑面宽不得超过 48 米, 但项目内超 45 米面宽的住宅建筑不得超过住宅建筑单体数量的 40%。</p>		
<p>建筑风格与造型</p>	<p>1、建筑色彩清新明快, 造型简洁新颖, 体现滨海城市特色的当代建筑风格, 注重建筑细部处理, 重点处理好檐口、阳台, 并与周边环境相协调。 2、建筑材质应选择节能、绿色、环保的建筑材料, 材料选择、能源供给和保温方面要符合绿色建筑标准。多层建筑首层、高层建筑三层以下应采用石材、高档次面砖或新型材料。</p>		
<p>绿化要求</p>	<p>1、应结合整个区域规划统一考虑, 充分考虑沿路绿化景观。 2、人均公共绿地应满足居住区人均不小于 1.0 平方米。</p>		
<p>建筑面积计算规则</p>	<p>建筑面积计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)、《民用建筑通用规范》(GB55031-2022) 执行和《秦皇岛市城市规划管</p>	<p>其他要求</p>	<p>1、注重新型节能、环保建筑材料的应用。 2、充分考虑建筑单体空调机位、太阳能等设施的布设, 使整体景观效果协调统一。</p>

	理技术规定》(2022版)执行。		
规划成果	<p>1、规划设计成果必须达到修建性详细规划深度要求。</p> <p>2、成果包括设计说明书、图纸及所有成果的电子数据一套。</p> <p>3、本项目在申报建设设计方案和建设工程规划许可证时,需同步上报规划设计方案三维模型电子文件。</p> <p>4、图纸要求:(附电子文件):</p> <p>(1)具有相应资质的测绘单位提供的1:500或1:1000地形图;</p> <p>(2)修建性详细规划或建设工程设计方案总平面图(蓝图);</p> <p>(3)单体平、立、剖面图(蓝图);</p> <p>(4)彩色透视效果图;</p> <p>(5)街景效果图(比例自定);</p> <p>(6)竖向图(蓝图);</p> <p>(7)坐标放线图(蓝图);</p> <p>(8)其他图纸。</p>		
遵守事项	<p>1、符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位必须按照规划条件通知书进行方案设计,报送方案必须附设计单位资质证书(复印件),图纸必须有设计及相关人员签字,建筑设计方案须盖注册建筑师专用章。</p> <p>2、本通知书有效期内如相关规划设计规范及政策发生变化,按新规范及政策执行。</p>		
有效期	<p>本规划条件通知书有效期两年。自本通知书核发之日起两年内未按相关程序进行土地处置(划拨或出让)的,建设单位未在出让土地上进行建设的,本通知书自行失效。</p>		

附件

其他建设要求

1、根据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、河北省人民政府办公厅《关于加强城镇新建小区配套非经营性公建设施建设管理的实施意见》(冀政办字【2018】162号)、《关于加强基层社区非经营性公共设施建设管理工作的意见》(冀建城建【2019】18号)及《秦皇岛市经济技术开发区 JX08 单元详细规划》配建居住街坊住宅建筑配套建设的文化体育、物业管理、市政公用等设施,并与首期工程同步设计、同步施工、同步投入使用,其中:

①根据《河北省人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》的要求,按照室内人均建筑面积不低于 0.1m^2 或室外人均用地不低于 0.3m^2 标准配套建设健身设施。

②根据《秦皇岛市物业管理条例》的要求,按照地上总建筑面积百分之零点五、最低不少于 100m^2 的标准配置物业服务用房。

③按照多层住宅每 150-200 户设置一座垃圾分类亭;高层住宅每 300-500 户设置一座垃圾分类亭(可适当加大,增加垃圾桶位)。居民垃圾投放距离不超过 70 米。垃圾亭的建设须按照环卫部门的要求执行。

2、该用地宜采取“小街区、密路网”的交通组织方式,充分考虑内部道路公共化,与城市道路交通系统进行有机衔接。

3、满足《秦皇岛市海绵城市专项规划》及《秦皇岛市海绵城市建设管理条例》相关指标要求,海绵城市建设年径流总量控制率应 $\geq 75\%$,年径流污染削减率(SS)应 $\geq 50\%$ 。

4、地块内新建建筑应按绿色建筑标准设计建设。住宅小区项目建筑面积大于 5 万平方米和装配式建筑、被动式超低能耗建筑要按照高于最低等级的绿色建筑标准建设;单体建筑面积大于 20000 平方米需要按照二星级绿色建筑并设计能耗监测系统。

5、新建城镇居住建筑和有需要热水需求的新建城镇公共建筑应当安装太阳能光热系统,并与建筑主体同步设计施工验收,满足可再生能源替代率应达到 8% 以上。

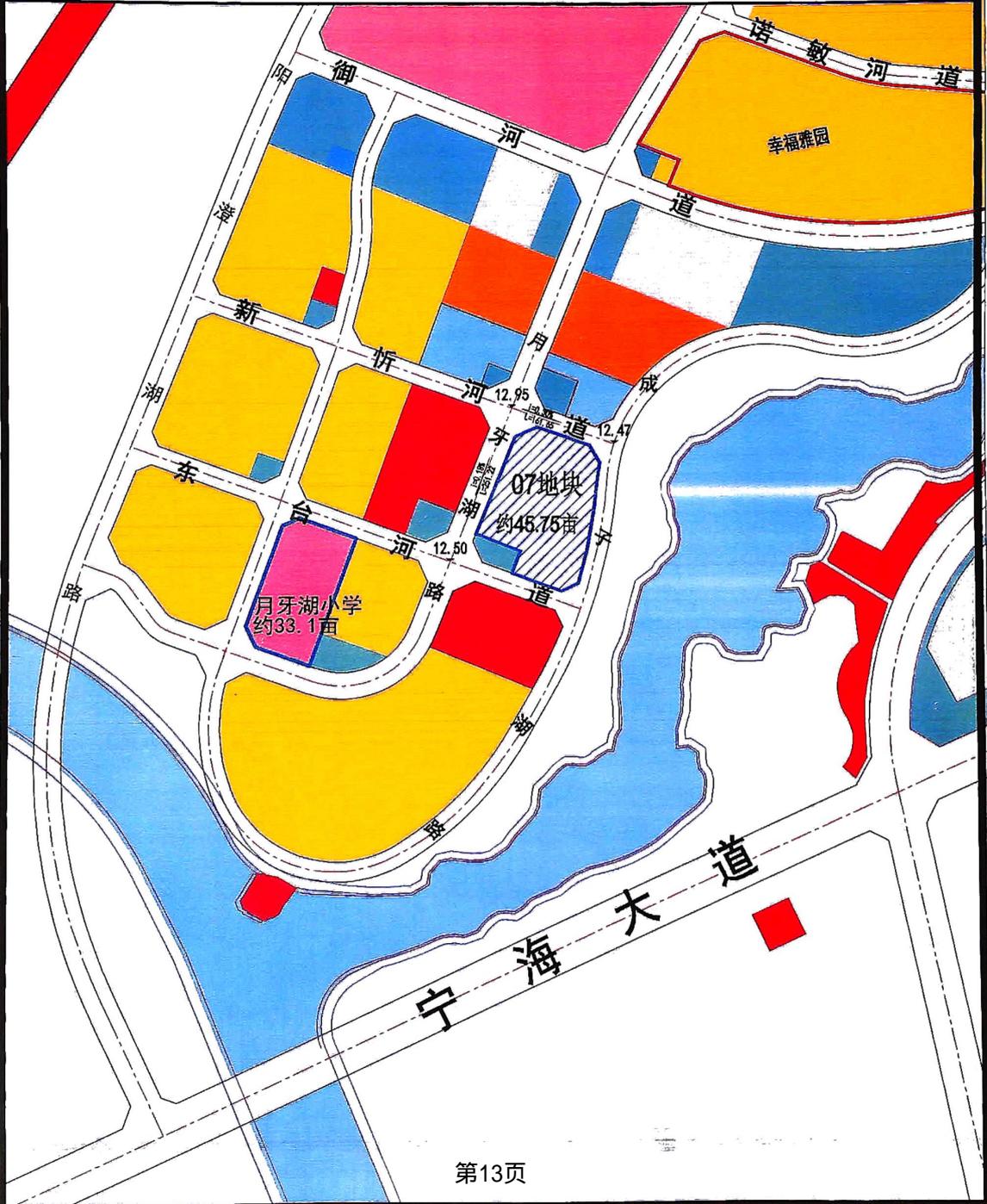
6、地块内单体地上建筑面积 5000 平方米以上新建公共建筑应当采用装配式方式建造。商业开发的居住建筑按 35% 比例配建装配式建筑。

7、鼓励项目整体建设被动式超低能耗建筑，总用地面积超过 100 亩，建筑总面积 20 万平方米项目须按照 10%比例配建被动式超低能耗建筑。

8、用地内如有符合《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》（【2023】第 4 号）要求的新建民用建筑（工业生产厂房及配套设施除外），应当配套建设防空地下室，修建标准按《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》（【2023】第 4 号）执行。



JX08单元JX0806街区07地块平面图



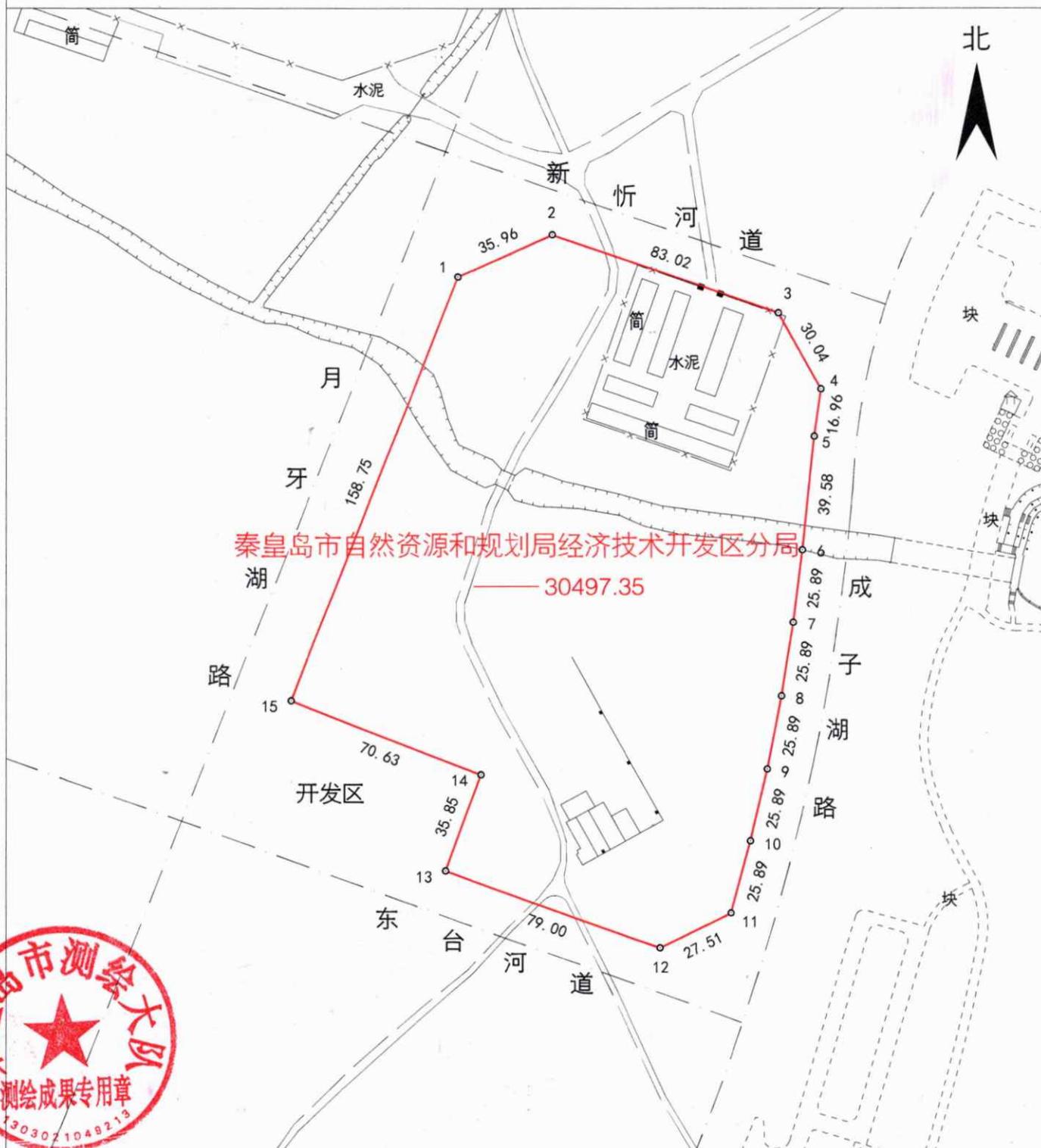
宗地图

单位: m/m²

宗地代码: 130304800001GB00024

所在图幅号: 4417.00-504.00

宗地面积: 30497.35



秦皇岛市自然资源和规划局经济技术开发区分局
30497.35



2026年1月解析法测绘界址点
制图日期: 2026年1月6日
审核日期: 2026年1月6日

1:2000

制图者: 李慧
审核者: 陈雄



数据版本号=1.01 版本

数据产生单位=秦皇岛市测绘大队 数据产生日期=2026-01-06

坐标系=2000 国家大地坐标系 几度分带=3 投影类型=高斯克吕格

计量单位=米 带号=40 精度=0.001 转换参数=,,,,,

[地块坐标]

16, 3.0497, 1, 地块 1, 面,,,, @

J1, 1, 4417551.104, 40447282.286

J2, 1, 4417565.847, 40447315.084

J3, 1, 4417537.713, 40447393.190

J4, 1, 4417511.404, 40447407.700

J5, 1, 4417494.619, 40447405.257

J6, 1, 4417455.280, 40447400.862

J7, 1, 4417429.601, 40447397.535

J8, 1, 4417404.054, 40447393.305

J9, 1, 4417378.673, 40447388.178

J10, 1, 4417353.488, 40447382.159

J11, 1, 4417328.530, 40447375.258

J12, 1, 4417316.385, 40447350.577

J13, 1, 4417343.854, 40447276.501

J14, 1, 4417377.472, 40447288.968

J15, 1, 4417403.684, 40447223.374

J1, 1, 4417551.104, 40447282.286

秦皇岛市生态环境局经济技术开发区分局

关于成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块开展土壤污染状况调查的通知

秦皇岛兴龙房地产集团有限公司：

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《污染地块土壤环境管理办法》、《秦皇岛市建设用地土壤环境联动监管程序》文件要求，开发区拟纳入联动监管地块名单中“成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块”，涉及用途拟变更住宅、公共管理与公共服务用地，需开展土壤污染状况调查。该地块已录入全国污染地块土壤环境管理系统，贵单位为土地使用权人，承担该地块土壤污染管理的相关责任义务，具体通知如下：

1. 启动调查。你单位按照要求对该地块开展土壤污染初步调查，并于接到本通知之日起6个月内完成调查。

2. 开展初调评审。该地块初步调查结束后上报市、区两级生态环境主管部门组织评审，并将初步调查报告、评审意见等上传至全国污染地块土壤环境管理系统。未移除前，该地块不得擅自开发利用。

3. 全国污染地块土壤环境管理系统账号为：

13036143010023 初始密码为 888888@wrk

(登陆网址 <http://114.251.10.109/page/shareuserlogin.html>)

秦皇岛市生态环境局经济技术开发区分局

2026年2月9日

委托协议

世清环境科技（河北）有限公司：

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块位于秦皇岛市经济技术开发区船厂路街道小米河头村北，地块中心坐标为：N39.889523°，E119.384206°，地块占地面积为 30497.35m²。原土地性质为：农用地；规划用途为：居住用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定“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”。因此该地块需开展土壤污染状况调查工作。

现委托贵单位开展该地块土壤污染状况调查工作。望贵单位接受委托后尽快开展工作。

委托单位：秦皇岛兴龙房地产集团有限公司



2026年1月13日

人员访谈记录表

地块名称	成子峪月路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块			
受访对象类型	<input checked="" type="checkbox"/> 地块使用者 <input type="checkbox"/> 管理部门工作人员 <input type="checkbox"/> 相邻地块工作人员或附近居民 <input type="checkbox"/> 其他			
受访人员信息	姓名	张军	单位	小米河头村
	职务/职位	村书记	联系方式	15512085555
访谈内容记录	<p>1. 地块历史利用情况？</p> <p>地块历史上主要为农田和村民养殖，农田主要种植玉米，村民养殖主要为牛、羊、猪等。2016年村民养殖全部停养。地块北部养殖进行拆除，南部养殖因各种原因停养后部分拆除。</p> <p>2. 地块内村民养殖情况？</p> <p>村民养殖主要为牛、羊、猪等。大概十几头牛，几头猪，三四只羊。不属于规模化养殖场。产生的粪便用于农田、菜地、树林施肥使用。</p> <p>3. 地块内是否涉及工矿用途(治办)、污水灌溉等情况？</p> <p>地块内农田灌溉使用地下水，不涉及工业企业利用历史。</p> <p>4. 地块历史上是否发生过环境污染事件？</p> <p>没有发生过。</p> <p>5. 农田种植情况？</p> <p>农田主要种植一季玉米，基本不使用农药，施用化肥或农家肥。</p>			
受访人签字：	张军		日期：	2026. 2. 10
调查人：	任建国		调查单位：	世清环境科技(河南)有限公司

人员访谈记录表

地块名称	成子湖以西, 东台河道以北, 月牙湖路以东地块		
受访对象类型	<input checked="" type="checkbox"/> 地块使用者 <input type="checkbox"/> 管理部门工作人员 <input type="checkbox"/> 相邻地块工作人员或附近居民 <input type="checkbox"/> 其他		
受访人员信息	姓名	高文	单位
	职务/职位		小米河头村民及养殖户
		联系方式	15032308707
访谈内容记录	<p>1. 地块利用历史情况?</p> <p>地块2016年之前为农田和散户(散)养殖, 农田之前种植玉米, 养殖对象主要为羊、猪, 大概十几头猪, 三十多只羊, 不属于规模化养殖, 2016年停养后闲置, 南部建筑物部分拆除。</p> <p>2. 地块是否发生环境污染事件?</p> <p>没有发生过。</p> <p>3. 地块内养殖情况?</p> <p>养殖饲料主要为外购青贮和少量粗饲料, 产生粪便用于周边农田、菜园, 及树林施肥使用。</p>		
受访人签字:		日期:	2026.2.10
调查人:	任士勇	调查单位:	世清环境科技(河南)有限公司

人员访谈记录表

地块名称	成子湖路以西、东台河通以北、月牙湖路以东地块			
受访对象类型	<input type="checkbox"/> 地块使用者 <input checked="" type="checkbox"/> 管理部门工作人员 <input type="checkbox"/> 相邻地块工作人员或附近居民 <input type="checkbox"/> 其他			
受访人员信息	姓名	曹元	单位	秦皇岛经济林开发办 建设委
	职务/职位	土地中心副主任	联系方式	18617828676
访谈内容记录	<p>1. 地块情况说明？</p> <p>地块原属小米河头村用地，历史上主要为农田，2020年进行招拍挂，秦皇岛义龙房地产集团有限公司取得该地块使用权，后因急种原因未土地手续未履行完全，也未进行开发建设，后因规划调整重新进行招拍挂。</p> <p>2. 地块未来规划情况？</p> <p>地块未来规划为居住用地。</p> <p>3. 地块未来地下水利用情况？</p> <p>地块后期规划所有用水均由市政管网集中供给。</p>			
受访人签字：	曹元		日期：	2026.2.10
调查人：	任士勇		调查单位：	世清环境科技(河北)有限公司

人员访谈记录表

地块名称	成子沽月路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块			
受访对象类型	<input checked="" type="checkbox"/> 地块使用者 <input type="checkbox"/> 管理部门工作人员 <input type="checkbox"/> 相邻地块工作人员或附近居民 <input type="checkbox"/> 其他 _____			
受访人员信息	姓名	郝秋月	单位	秦皇岛兴龙房地产集团有限公司
	职务/职位		联系方式	15076093177
访谈内容记录	<p>1. 地块历史情况？</p> <p>地块于2020年11月进行过招拍挂，秦皇岛兴龙房地产集团有限公司取得该地块使用权，后因各种原因未办理其他土地手续，地块也未进行开发建设。</p> <p>2. 地块北部建筑物情况？</p> <p>地块北部为北侧兴龙戴河雅园项目部，于2021年建设，未进行基坑开挖，外来运土情况，在原地面硬化后直接搭建活动板房。</p>			
受访人签字：	郝秋月	日期：	2026.2.10	
调查人：	任士勇	调查单位：	世清环境科技(河北)有限公司	

地块调查现场快检设备校准记录

地块名称	成发湖路以西、东台河道以北、月东湖路以东地块					
校准日期	2026年2月11日		校准人	任坤		
XRF型号	Explorer9000XRF		PID型号	<input type="checkbox"/> GT-903 <input type="checkbox"/> PGM-7300		
仪器	校准参数	标准物质编号	测定值 (ppm)	理论值 (ppm)	相对偏差	是否合格
XRF	砷	GBW07427 (GS-13)	10.18	10.6	3.9%	是
	镉		0.12	0.13	7.7%	是
	铜		21.22	21.6	1.7%	是
	铅		21.03	21.6	2.6%	是
	汞		0.048	0.052	7.7%	是
	镍		28.1	28.5	1.4%	是
PID	清洁空气	<input type="checkbox"/> 零点校准 <input checked="" type="checkbox"/> 洁净空气 <input type="checkbox"/> 高纯氮气	0	0	0%	是
		<input type="checkbox"/> 目标点校准 ___ppmV 异丁烯 ___ppmV 异丁烯 ___ppmV 异丁烯				
备注：PID 相对偏差要求在 20%以内，XRF 相对偏差要求在 30%以内。						

土壤快速检测数据表

项目名称	成子湖路以西、东台运河以北、月东湖路以东地块										项目编号
	序号	点位	深度 (m)	PID (ppm)	砷 (As) (ppm)	镉 (Cd) (ppm)	铜 (Cu) (ppm)	铅 (Pb) (ppm)	汞 (Hg) (ppm)	镍 (Ni) (ppm)	
	1	S1	0.2	0.1	8.26	0.058	12.53	22.17	ND	33.06	29.92
	2	S2	0.2	0.2	9.08	0.062	11.58	24.08	ND	34.81	30.25
	3	S3	0.2	0.1	8.65	0.056	13.16	23.72	ND	32.53	32.17
	4	S6	0.2	0.1	9.13	0.073	11.29	23.68	ND	31.59	33.39
	5	S5	0.2	0.1	9.37	0.065	12.85	22.36	ND	32.47	30.08
	6	S4	0.2	0.1	8.48	0.059	12.52	23.18	ND	32.83	32.76

检测人: 任士琦
复核人: 承光磊
2026年2月11日

现场快检照片



S1 (定位)

S1 (PID 快检)



S1 (XRF 快检)

S2 (定位)



S2 (PID 快检)

S2 (XRF 快检)



S3 (定位)

S3 (PID 快检)



S3 (XRF 快检)



S4 (定位)



S4 (PID 快检)



S4 (XRF 快检)



S5 (定位)



S5 (PID 快检)



S5 (XRF 快检)



S6 (定位)



S6 (PID 快检)



S6 (XRF 快检)

建设用地上壤污染状况调查质量控制记录表

附表 3-1 建设用地上壤污染状况调查采样方案检查记录表

地块名称		成子湖路以西、东台河通以里、月牙湖路以东七地块		编制单位名称	世清环境科技(湖北)有限公司
调查环节		<input checked="" type="checkbox"/> 初步采样分析 <input type="checkbox"/> 详细采样分析 <input type="checkbox"/> 第三阶段土壤污染状况调查		检查日期	2026.2.9
序号	检查环节	检查项目	检查要点	检查结果	检查意见
1	第一阶段 土壤污染 状况调查	资料收集	<p>资料收集是否全面。</p> <p>要点说明：地块资料收集尽可能全面、翔实，能支撑污染识别结论。主要包括：地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关资料、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。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2		现场踏勘	<p>现场踏勘是否全面。</p> <p>要点说明：关注现场踏勘是否遗漏重点区域，应有现场照片及相关描述，必要时可现场检查。重点踏勘对象一般应包括：有毒有害物质、化学品味道和刺激性气味，污染和腐蚀的痕迹；排水管或渠、污水池或其它地表水体、废物堆放地、井等。同时应该观察和记录地块及周围是否有可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及其它公共场所等，并明确其与地块的位置关系。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

3	第一阶段 土壤污染 状况调查	人员访谈	<p>人员访谈是否合理、全面。</p> <p>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员，应包括：地块管理机构和地方政府的官员，生态环境行政主管部门的官员，地块过去和现在各阶段的使用者，以及地块所在地或熟悉地块的第三方，如相邻地块的工作人员和附近的居民。人员访谈应有照片、记录等支持材料，访谈内容应包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4		污染识别 结论	<p>污染识别结论是否准确。</p> <p>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，并进行不确定性分析。若有可能的污染源，应说明可能的污染类型、污染状况和来源，并提出第二阶段土壤污染状况调查的建议。重点关注疑似污染区、污染介质、特征污染物等分析是否准确，是否能支撑第二阶段土壤污染状况调查布点。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5		点位数量	<p>点位数量是否符合要求。</p> <p>要点说明：点位数量应当主要基于专业的判断，原则上地块面积$\leq 5000\text{m}^2$，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，并可根据实际情况酌情增加。若可能存在地下水污染的，应布设地下水点位。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
6	第二阶段 土壤污染 状况调查- 初步采样 分析	布点位置	<p>布点位置是否合理。</p> <p>要点说明：布点位置应当主要基于专业的判断。(1)土壤点位：应当以尽可能捕获污染为目的，根据第一阶段土壤污染状况调查识别出的疑似污染区域，选择可能污染较重的区域进行布点，布点位置需明确，并给出合理理由，原则上应当在疑似污染区域污染最重的地方或有明显污染的部位布设。对于污染较均匀的地块（包括污染物种类和污染程度）和地貌严重破坏的地块（包括拆迁性破坏、历史变更性破坏），可根据地块的形状进行系统随机布点。(2)地下水点位：地下水点位应当沿地下水流向布设，在地下水流向上游、地下水可能污染较重点区域和地下水流向下游分别布设。未布设地下水调查点位须有合理的理由。若需调查确定地下水流向及地下水位，可结合土壤污染状况调查阶段性结论，间隔一定距离按三角形或四边形至少布置3~4个点位监测判断。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

7	第二阶段 土壤污染- 状况调查- 初步采样 分析	采样深度	<p>采样深度设置是否科学。</p> <p>要点说明：(1) 土壤采样深度（钻探深度和取样位置）：应当综合考虑污染物迁移特点、地层渗透性、地下水位、地下构筑物 and 地下设施埋深及破损等情况，结合现场筛选及相关经验判断后确定。原则上应当包含表层样品（0~0.5m）和下层样品。0.5m 以下的下层土壤样品根据判断布点法采集，建议 0.5~6m 土壤采样间隔不超过 2m；不同性质土层至少采集一个土壤样品。同一性质土层厚度较大或出现明显污染痕迹时，根据实际情况在该层位增加采样点。一般情况下，最大深度应当至未受污染的深度为止。(2) 地下水采样深度：应根据监测目的、所处含水层类型及其埋深和相对厚度来确定监测井的深度，且不穿透浅层地下水底板。一般情况下采样深度应当在监测井水面 0.5m 以下。对于低密度非水溶性有机污染物，监测点位应当设置在含水层顶部；对于高密度非水溶性有机污染物，监测点位应当设置在含水层底部和不透水体顶部。</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	
8	检测项目	检测项目	<p>检测项目设置是否全面合理。</p> <p>要点说明：(1) 土壤检测项目原则上应当根据保守原则确定，应当包含《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600—2018）中的 45 项基本项目和地方相关标准中的基本项目，以及第一阶段土壤污染状况调查识别出的其他特征污染物（包括可能存在的污染物及其在环境中转化或降解产物）。(2) 地下水检测项目至少应当包含特征污染物。未完全包含第一阶段土壤污染状况调查确定的特征污染物，需给出合理理由。</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	

9	点位数量	<p>点位数量是否满足要求。 要点说明：土壤点位布设，对于需要划定污染边界范围的区域，采样单元面积不大于1600 m² (40 m×40 m 网格)。 属于《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（原环境保护部 2016 年第 42 号令）规定的疑似污染地块，根据污染识别和初步采样分析筛选的涉嫌污染的区域，土壤采样点位每 400m² 不少于 1 个，其他区域每 1600m² 不少于 1 个；地下水采样点位每 6400m² 不少于 1 个。</p>	<p><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
10	第二阶段土壤污染状况调查-详细采样分析/	<p>布点位置是否合理。 要点说明：(1) 土壤点位：至少应当涵盖初步采样分析中污染物含量超过筛选值的区域。(2) 地下水点位：确定地下水污染程度和范围时，应当参照详细采样分析的土壤点位要求，根据实际情况，在污染较重区域加密布点。</p>	<p><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
11	第三阶段土壤污染状况调查	<p>采样深度设置是否科学。 要点说明：(1) 土壤采样深度：深度和间隔应当根据初步采样分析的结果确定，最大深度应当大于初步采样分析发现的超标深度，直至未受污染的深度为止。(2) 地下水采样深度：原则上应与初步采样分析保持一致。若前期监测的浅层地下水污染非常严重，且在深层地下水时，可在做好分层止水条件下增加一口深井至深层地下水，以评价深层地下水的污染情况。</p>	<p><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否</p>
12	检测项目	<p>检测项目设置是否全面合理。 要点说明：应当包含初步采样分析发现的全部超标污染物，必要时考虑初步采样分析未超标的特征污染物。</p>	<p><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
质量评价结论		<p><input checked="" type="checkbox"/> 通过（全部检查项目均判定为是） <input type="checkbox"/> 不通过，需补充完善或重新布点（任意一项判定为否，即存在严重质量问题）</p>	
检查总体意见		<p>总体可行</p>	
检查人员（签字）		<p>顾光磊</p>	

附表 3-4 建设用地土壤污染状况调查报告审核记录表

报告名称	成山胡路以东、东台河以西、开泰胡路以北、地坡土壤污染状况调查报告		所在省市	河北省秦皇岛市		调查时间	2026.1-2		
调查环节	<input checked="" type="checkbox"/> 第一阶段土壤污染状况调查 <input type="checkbox"/> 初步采样分析 <input type="checkbox"/> 详细采样分析 <input type="checkbox"/> 第三阶段土壤污染状况调查		业主单位名称	秦皇岛兴龙房地产集团有限公司		报告编制单位名称	世清环境科技(河北)有限公司		
采样单位名称	—		检验检测机构名称	—		检查日期	2026.2.11		
序号	检查环节	检查项目	检查要点						
1	完整性检查	报告完整性	*报告是否完整。 要点说明：报告内容应当包括：地块基本信息、土壤是否受到污染、污染物含量是否超过土壤污染风险管控标准、质量保证与质量控制报告或篇章等内容；污染物含量超过土壤污染风险管控标准的，调查报告还应当包括污染类型、污染源以及地下水是否受到污染等内容。 参考《建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南》					<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	检查意见
2	完整性检查	附件完整性	附件材料是否完整。 要点说明：应当包括：相关历史记录、现场状况及工作过程照片、钻孔柱状图、水文地质调查报告、建井记录、洗井记录、手持设备日常校准记录、原始采样记录、现场工作记录、检验检测机构检测报告（加盖 CMA 章）、质量控制结果、样品追踪监管记录表、专家咨询意见等。 参考《建设用地土壤环境调查评估技术指南》					<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

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

6	第一阶段土壤污染状况调查	人员访谈	<p>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第三方，如相邻地块的工作人员和附近的居民。人员访谈应有照片、记录等支持材料，访谈内容应包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证。 参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1—2019)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断	
7	信息分析及污染识别	<p>*污染识别结论是否准确。 要点说明：结论应明确地块内及周围区域有无可能的污染源，若有可能的污染源，应说明可能的污染类型、污染状况和来源，并提出第二阶段土壤污染状况调查的建议。重点关注疑似污染区、污染介质、特征污染物等分析是否准确，能否支撑开展第二阶段调查。 参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1—2019)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断		
8	第二阶段土壤污染状况调查	<p>初步采样分析及一点位布设</p>	<p>*采样点布设是否科学。 要点说明：布点位置和数量应当主要基于专业的判断。 1. 土壤点位：应当以尽可能捕获污染为目的，根据第一阶段土壤污染状况调查识别出的疑似污染区域，选择可能污染较重的区域进行布点，布点位置需明确，并给出合理理由，原则上应当在疑似污染区域污染最重的地方或有明显污染的部位布设。对于污染较均匀的地块（包括污染物种类和污染程度）和地貌严重破坏的地块（包括拆迁性破坏、历史变更性破坏），可根据地块的形状进行系统随机布点。可参考《建设用地土壤环境调查评估技术规范》，原</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断	

8	初步采样分析	<p>则上地块面积≤5000m²，土壤采样点位不少于3个；地块面积>5000m²，土壤采样点位不少于6个，并可根据实际情况酌情增加。</p> <p>2. 地下水点位：应当沿地下水流向布设，可在地下水流向上游、地下水可能污染较严重区域和地下水流向下游分别布设。未布设地下水调查点位应有合理的理由。若需调查确定地下水流向及地下水位，可结合土壤污染状况调查阶段性结论间隔一定距离按三角形或四边形至少布置3~4个点位监测判断。</p> <p>参考《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2—2019）、《建设用地土壤环境调查评估技术规范》</p>		
9	第二阶段土壤污染状况调查	<p>*采样深度设置是否科学。</p> <p>要点说明：</p> <p>1. 土壤采样深度（钻探深度和取样位置）：应当综合考虑污染物迁移特点、地层渗透性、地下水位、地下构筑物 and 地下设施埋深及破损等情况，结合颜色、气味、污染痕迹、油状物等现场辨识、现场快速检测筛选及相关经验，在污染相对较重的位置进行取样。原则上应当包含表层样品（0~0.5m）和下层样品。0.5m以下的下层土壤样品根据判断布点法采集，建议0.5~6m土壤采样间隔不超过2m；不同性质土层至少采集一个土壤样品。同一性质土层厚度较大或出现明显污染痕迹时，根据实际情况在该层位增加采样点。一般情况下，最大深度应当至未受污染深度为止。</p> <p>2. 地下水采样深度：应根据监测目的、所处含水层类型及其埋深和相对厚度来确定监测井的深度，且不穿透浅层地下水底板。一般情况下采样深度应当在监测井水面0.5m以下。对于低密度非水溶性有机污染物，监测点位应当设置在含水层顶部；对于高密度非水溶性有机污染物，监测点位应当设置在含水层底部和不透水层顶部。</p> <p>参考《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2—2019）</p>	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>材料不支撑判断</p>	

10	初步采样分析-检测项目	<p>*检测项目选择是否全面。 要点说明： 1. 土壤检测项目：原则上应当根据保守原则确定，应当包含《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600—2018）中的 45 项基本项目和地方相关标准中的基本项目，以及第一阶段土壤污染状况调查识别出的其他特征污染物（包括可能存在的污染物及其在环境中转化或降解产物）。 2. 地下水检测项目：至少应当包含特征污染物。 未完全包含第一阶段调查确定的特征污染物，需给出合理理由。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断	
11	第二阶段土壤污染状况调查	<p>*采样点位布设是否科学。 要点说明： 1. 土壤点位：布点位置以查明污染范围和深度为目的，布点区域应涵盖初步采样分析中污染物含量超过筛选值的区域。参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1—2019），对于需要划定污染边界范围的区域，采样单元面积不大于 1600m²（40m×40m 网格）；属于《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（原环境保护部 2016 第 42 号令）规定的疑似污染地块，根据污染识别和初步采样分析筛选的涉嫌污染的区域，土壤采样点位数每 400m² 不少于 1 个，其他区域每 1600m² 不少于 1 个； 2. 地下水点位：参考《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2—2019），在确定地下水污染程度和范围时，应当参照详细采样分析的土壤点位要求，根据实际情况，在污染较重区域加密布点。属于《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（原环境保护部 2016 第 42 号令）规定的疑似污染地块，地下水采样点位数每 6400m² 不少于 1 个。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断	

12		详细采样分析-采样深度	<p>*采样深度设置是否科学。</p> <p>要点说明：</p> <p>1. 土壤采样深度：深度和间隔应当根据初步采样分析的结果确定，最大深度应当大于初步采样分析发现的超标深度，至未受污染的深度为止。</p> <p>2. 地下水采样深度：原则上应与初步采样分析保持一致。若前期监测的浅层地下水污染非常严重，且存在深层地下水时，可在做好分层止水条件下增加一口深井至深层地下水，以评价深层地下水的污染情况。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断	
13		详细采样分析-检测项目	<p>*检测项目选择是否全面。</p> <p>要点说明：应当包含初步采样分析发现的全部超标污染物，必要时考虑初步采样分析未超标的特征污染物。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断	
14	第二阶段土壤污染状况调查	详细采样分析-水文地质	<p>水文地质资料是否完备。</p> <p>要点说明：调查内容应当包括地块土层结构及分布，地下水位、地下水垂向水力梯度、地下水水平流速及流向等内容，场地环境特征参数，如土壤 pH 值、容重、有机质含量、含水率、土壤孔隙度和渗透系数等；地块（所在地）气候、水文、地质特征信息和数据。</p> <p>参考《建设用地土壤环境调查评估技术指南》</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
15		现场采样	<p>*现场样品采集过程是否规范。</p> <p>要点说明：</p> <p>1. 土壤现场样品采集：尽量减少土壤扰动，防止交叉污染。应优先采集用于测定挥发性有机物的土壤样品；挥发性有机物污染、易分解有机物污染、恶臭污染土壤的采样应采用无扰动式的采样方法和工具，禁止对样品进行均质化处理，不得采集混合样；样品采集后应当置入加有甲醇保存剂的样品瓶中，并进行密封处理等。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断	

15	现场采样	<p>2. 地下水现场样品采集：采样前需洗井、洗井达标后进行采样，选择合适的采样方法，优先采集用于测定挥发性有机物的地下水样品，采集挥发性有机物样品应当控制出水流速，不同监测井水样采集时需清洗采样设备，贝勒管采样应当“一井一管”等。</p> <p>参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1—2019)、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ 25.2—2019)、《地块土壤和地下水挥发性有机物采样技术导则》(HJ 1019—2019)、《地下水环境监测技术规范》(HJ 164—2020)、《土壤环境监测技术规范》(HJ/T 166—2004)</p>		
16	<p>第二阶段土壤污染状况调查</p> <p>样品保存、流转、运输</p>	<p>样品保存、流转、运输过程是否规范。</p> <p>要点说明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 应根据污染物理化性质等，选用合适的容器保存土壤样品； 2. 含挥发性、恶臭、易分解污染物的土壤样品应当密闭保存； 3. 含挥发性有机物样品装瓶后应密封在塑料袋中，避免交叉污染； 4. 汞或有机污染的样品应当置于4℃以下的低温环境中保存和运输； 5. 保存流转时间应当满足样品分析方法规定的测试周期要求。 <p>参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1—2019)、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ 25.2—2019)、《地块土壤和地下水中挥发性有机物采样技术导则》(HJ 1019—2019)、《地下水环境监测技术规范》(HJ 164—2020)、《土壤环境监测技术规范》(HJ/T 166—2004)</p>	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>材料不支撑判断</p>	
17	检验检测机构检测	<p>*检验检测机构检测是否规范。</p> <p>要点说明：检测项目的分析测试方法是否明确，检测项目是否属于检验检测机构 CMA 或 CNAS 资质认定的范围内，检验检测机构检出限是否满足相关要求等。</p>	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>材料不支撑判断</p>	

18	质量保证与质量控制	质量保证与质量控制是否符合要求。 要点说明：参考《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ 25.2—2019) 和本文件，报告中应当包含质量保证与质量控制报告或相关篇章，说明各环节内部和外部质量控制工作情况。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断
19	第二阶段土壤污染状况调查	*检测数据统计表征是否科学。 要点说明：重点关注筛选值选取、分析测试结果异常值处理、孤立样品超筛选值处理、多个样品测试结果接近筛选值分析等是否合理。 1. 筛选值选用合理； 2. 若国家及地方相关标准未涉及到的污染物，依据《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ 25.3—2019) 推导特定污染物的土壤污染风险筛选值，但应当列出推导筛选值所选择的暴露途径、迁移模型和参数值； 3. 如采用背景值作为筛选值，应当说明背景值选择的合理性。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 材料不支撑判断
20	结论和建议	结论和建议是否科学合理。 要点说明：初步采样分析的超标结论是否正确，详细采样分析的关注污染物清单、污染程度和范围是否科学合理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 材料不支撑判断
质量评价结论		<input checked="" type="checkbox"/> 通过，暂未发现问题 <input type="checkbox"/> 通过，发现一般质量问题，需修改完善 <input type="checkbox"/> 不通过，发现严重质量问题，需补充调查	
检查总体意见		总体可行	
检查人员（签字）		张光磊	

注：(1) 带*号为重点检查项，3个(含)以上带*号的检查项目判定为否，或累计6项(含)以上检查项目判定为否或材料不支撑判断，则认为调查报告存在严重质量问题；所有检查项目判定为是，则认为暂未发现问题；其他情况为一般质量问题。
(2) 检查要点基于国家发布的相关技术导则设定。
(3) 第三阶段土壤污染状况调查检查要点同第二阶段土壤污染状况调查-详细采样分析。
(4) 对不同调查环节，不涉及的检查要点不判定检查结果；检查要点中不涉及的内容不作为检查结果的判定依据。



电子监管号：1303002020B02109

国有建设用地使用权出让合同

45.75亩

中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

— 1 —

合同编号：开政出（2020）9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：秦皇岛市自然资源和规划局经济技术开发区分局；

通讯地址：秦皇岛市开发区泰盛商务大厦6层；

邮政编码：066004；

电话：0335-3926022；

传真：0335-3926032；

开户银行：/；

账号：/。

受让人：秦皇岛兴龙房地产集团有限公司；

通讯地址：开发区长江西道15号；

邮政编码：066004；

电话：/；

传真：/；

开户银行：/；

账号：/。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《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、有关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 k2020-11，宗地总面积大写 叁万零肆佰玖拾柒点叁伍 平方米（小写 30497.35 平方米），其中出让宗地面积为大写 叁万零肆佰玖拾柒点叁伍 平方米（小写 30497.35 平方米）。

为人民币大写 元（小写 元），每平方米人民币大写 元（小写 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 元（小写 元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第 （一） 项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起 30 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分 一 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写 元（小写 元），付款时间：2021年1月27日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

建筑限高_____ / _____;

建筑密度不高于_____ 50% _____ 不低于_____ / _____;

绿地率不高于_____ / _____ 不低于_____ 20% _____;

其他土地利用要求 该宗地规划用地性质为商业服务业设施用地 B1(可兼容 B2)，在具体实施规划建设时须按照秦皇岛市城乡规划委员会已经审议通过的该片区规划建设方案执行。按照《河北省促进绿色建筑发展条例》及秦皇岛市高星级绿色建筑整体目标要求，新建建筑应按对应的绿色建筑星级标准进行规划、设计和建设。按照河北省人民政府办公厅《关于推进海绵城市建设的实施意见》(冀政办发[2015]48号)要求，新建建筑应按照海绵城市建设要求进行规划建设，具体要求详见《市政规划设计条件》。按照秦皇岛市城乡建设局《关于政府办公建筑和大型公共建筑实施能耗检测制度的通知》，新建建筑应按要求进行能耗检测系统的设计、安装。按照秦皇岛市人民政府办公厅《关于大力推进建筑产业现代化发展的实施意见》，新建建筑应按要求建设装配式建筑，鼓励建设被动式低能耗建筑。按照秦皇岛市人民政府办公厅《关于规模化推进可再生能源建筑应用的实施意见》新建建筑应按相关要求，充分利用可再生能源技术。按照《关于加快推进住宅区等规划建设邮政服务场所和智能箱设施的通知》(秦邮管【2018】54号)新建建筑须配建邮政服务场所及智能终端服务设施。按照《中华人民共和国人

民防空法》、《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》及《人民防空工程建设管理规定》要求，新建建筑应配建人防工程。规划停车场应满足国务院办公厅、住房城乡建设部及河北省住房和城乡建设厅关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的相关要求，并根据《河北电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》意见配建停车场充电设施。其他要求详见《规划条件通知书》（秦开规条【2020】041号）。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 / 项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 / %，即不超过 / 平方米，建筑面积不超过 / 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 / 套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 / 套，住宅建设套型要求为 / 。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 / %。本合同项下宗地范围

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第（一）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用

证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第 (二) 项约定履行：

(一) 由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

(二) 由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或

需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1 %向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不

少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1 % 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1 % 的违约金。

第三十四条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款___/___%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合

同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（二）项约定的方式解决：

- （一）提交_____ / _____ 仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经秦皇岛市人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共贰拾贰页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式肆份，出让人贰份，受让人贰份，具有同等法律效力。

补充条款

受让人在项目开工、竣工时，须向自然资源管理部门书面申报，在合同约定期限内未开工、竣工的，受让人要在到期前15日内，申报延迟原由。如受让人不按时申报，视为未按时开、竣工并承担违约责任。受让人未能按本合同约定执行开、竣工建设申报制度的，市县自然资源管理部门将其行为向社会公示，

计入诚信档案，禁止其至少一年内不得参加土地购置活动。

出让人（章）



受让人（章）



法定代表人（委托代理人）

（签字）

法定代表人（委托代理人）

（签字）

二〇二〇年十二月二十八日

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块 土壤污染状况调查报告专家评审意见

2026年2月26日，秦皇岛市生态环境局会同秦皇岛市自然资源和规划局以线上线下相结合的形式组织召开了《成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查报告》（以下简称报告）专家评审会，参加会议的有秦皇岛市生态环境局经济技术开发区分局、秦皇岛经济技术开发区城乡建设管理委员会、委托单位秦皇岛兴龙房地产集团有限公司、报告编制单位世清环境科技（河北）有限公司等代表，会议邀请了三位专家组成专家组（名单附后）。与会人员听取了报告编制单位对报告的汇报，经质询和讨论，形成专家评审意见如下：

一、编制单位根据国家和河北省建设用地相关技术规定和标准以及秦环办[2023]110号文件要求，开展了成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查工作，并编制完成了报告。报告技术路线合理，内容完整，符合《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》的要求，结论总体可信。专家组一致同意报告通过评审，报告修改完善并经专家确认后可以作为后续环境管理的依据。

二、需要修改完善的主要内容

1. 完善地块水文地质条件和敏感目标，强化地块现状和地块污染识别，补充快筛布点原则；

2. 规范文本编制，完善附图及附件。

专家组组长： 陈志

专家组成员： 贺君 邱

2026年2月26日

土壤污染状况调查报告专家个人意见表

专家姓名	陈志	职称	正高	专业	水文地质
工作单位	河北省地质环境监测院				
联系电话	15031189453	电子信箱	83844087@qq.com		
文件名称	成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查报告				
评审要求	依据国家场地污染防治管理相关技术规定，结合文件的科学性、合理性进行论证评审				
工作质量	1. 工作内容是否符合要求？ <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合 2. 工作程序是否完善？ <input checked="" type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 基本完善 <input type="checkbox"/> 不完善 3. 工作方法是否科学合理？ <input type="checkbox"/> 科学合理 <input checked="" type="checkbox"/> 基本科学合理 <input type="checkbox"/> 不科学合理 4. 文件编写是否规范？ <input type="checkbox"/> 规范 <input checked="" type="checkbox"/> 基本规范 <input type="checkbox"/> 不规范 5. 其它与文件内容相关的工作质量评语：				
主要问题及修改建议	1. 完善地块水文地质条件和敏感目标，强化地块现状和地块污染识别，补充快筛布点原则； 2. 规范文本编制，完善附图及附件。				
评审结论	1. 污染识别是否准确？ <input type="checkbox"/> 准确 <input checked="" type="checkbox"/> 基本准确 <input type="checkbox"/> 不准确 2. 采样点布设、样品采集是否科学规范？ <input type="checkbox"/> 规范 <input checked="" type="checkbox"/> 基本规范 <input type="checkbox"/> 不规范 3. 对 GB36600-2018 中未明确的污染物项目标准值确定是否合理？ <input checked="" type="checkbox"/> 合理 <input type="checkbox"/> 基本合理 <input type="checkbox"/> 不合理 4. 文件结论是否可信？ <input type="checkbox"/> 可信 <input checked="" type="checkbox"/> 基本可信 <input type="checkbox"/> 不可信 5. 是否同意文件通过专家论证评审？ <input type="checkbox"/> 同意 <input checked="" type="checkbox"/> 修改后同意 <input type="checkbox"/> 不同意 6. 其它应明确的论证评审结论：				
	专家签名： 				
	日期：2026年2月26日				

土壤污染状况调查报告专家个人意见表

专家姓名	赵军	职称	教授	专业	环境工程
工作单位	青岛奇玻璃工业研究院有限公司				
联系电话	13930306808	电子信箱	zhaojun-qhd@163.com		
文件名称	成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块土壤污染状况调查报告				
评审要求	依据国家场地污染防治管理相关技术规定，结合文件的科学性、合理性进行论证评审				
工作质量	1. 工作内容是否符合要求？ <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合 2. 工作程序是否完善？ <input type="checkbox"/> 完善 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完善 <input type="checkbox"/> 不完善 3. 工作方法是否科学合理？ <input type="checkbox"/> 科学合理 <input checked="" type="checkbox"/> 基本科学合理 <input type="checkbox"/> 不科学合理 4. 文件编写是否规范？ <input type="checkbox"/> 规范 <input checked="" type="checkbox"/> 基本规范 <input type="checkbox"/> 不规范 5. 其它与文件内容相关的工作质量评语：				
主要问题及修改建议	1. 完善地块现状调查介绍，细化水文地质条件 2. 细化地块历史沿革，完善污染识别（沟渠农田林地、畜禽） 3. 细化风险评估章节，从污染（金属环境） 4. 完善附件、附件。				
评审结论	1. 污染识别是否准确？ <input type="checkbox"/> 准确 <input checked="" type="checkbox"/> 基本准确 <input type="checkbox"/> 不准确 2. 采样点布设、样品采集是否科学规范？ <input type="checkbox"/> 规范 <input checked="" type="checkbox"/> 基本规范 <input type="checkbox"/> 不规范 3. 对 GB36600-2018 中未明确的污染物项目标准值确定是否合理？ <input type="checkbox"/> 合理 <input checked="" type="checkbox"/> 基本合理 <input type="checkbox"/> 不合理 5. 文件结论是否可信？ <input type="checkbox"/> 可信 <input checked="" type="checkbox"/> 基本可信 <input type="checkbox"/> 不可信 6. 是否同意文件通过专家论证评审？ <input type="checkbox"/> 同意 <input checked="" type="checkbox"/> 修改后同意 <input type="checkbox"/> 不同意 7. 其它应明确的论证评审结论：				
	专家签名：赵军 日期：2026.2.26				

土壤污染状况调查报告专家个人意见表

专家姓名	P ₂ 杰	职称	副教授	专业	环境工程
工作单位	燕山大学				
联系电话	13784504257	电子信箱	hejun@ysu.edu.cn		
文件名称	成子湖路以西,东台河道以北,月牙湖路以东土壤污染状况调查报告.				
评审要求	依据国家场地污染防治管理相关技术规定,结合文件的科学性、合理性进行论证评审				
工作质量	1. 工作内容是否符合要求? <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合 2. 工作程序是否完善? <input checked="" type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 基本完善 <input type="checkbox"/> 不完善 3. 工作方法是否科学合理? <input checked="" type="checkbox"/> 科学合理 <input type="checkbox"/> 基本科学合理 <input type="checkbox"/> 不科学合理 4. 文件编写是否规范? <input type="checkbox"/> 规范 <input checked="" type="checkbox"/> 基本规范 <input type="checkbox"/> 不规范 5. 其它与文件内容相关的工作质量评语:				
主要问题及修改建议	1. 完善编制依据; 2. 完善项目前,养殖 ^{具体情况} 沟渠; 3. 加强污染识别; 4. 完善布点依据; 5. 完善采样照片.				
评审结论	1. 污染识别是否准确? <input type="checkbox"/> 准确 <input checked="" type="checkbox"/> 基本准确 <input type="checkbox"/> 不准确 2. 采样点布设、样品采集是否科学规范? <input type="checkbox"/> 规范 <input checked="" type="checkbox"/> 基本规范 <input type="checkbox"/> 不规范 3. 对 GB36600-2018 中未明确的污染物项目标准值确定是否合理? <input checked="" type="checkbox"/> 合理 <input type="checkbox"/> 基本合理 <input type="checkbox"/> 不合理 5. 文件结论是否可信? <input checked="" type="checkbox"/> 可信 <input type="checkbox"/> 基本可信 <input type="checkbox"/> 不可信 6. 是否同意文件通过专家论证评审? <input type="checkbox"/> 同意 <input checked="" type="checkbox"/> 修改后同意 <input type="checkbox"/> 不同意 7. 其它应明确的论证评审结论:				
专家签名: P ₂ 杰 日期: 2026.2.26					

附件 8-3

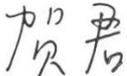
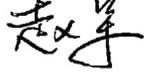
成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块
土壤污染状况调查报告评审会
专家签到表

姓名	工作单位	职务	联系电话	签字
陈志	河北省地质环境监测院	正高级工程师	15031189453	陈志
赵军	秦皇岛玻璃工业研究设计院有限公司	教授级高级工程师	13930306808	赵军
贺君	燕山大学	副教授	13784504257	贺君

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块
土壤污染状况调查报告评审会
参会人员签到表

姓名	工作单位	职务	联系电话	签字
付XX	市生态环境局	科员	13733677447	付XX
刘XX	市资源规划局	科员	1663577977	刘XX
王XX	区生态环境局	科长	15733533183	王XX
曹XX	住建局	科长	18617818676	曹XX
庄XX	兴世亭	经理	18133736663	庄XX
任XX	恒济环境科技(河北)有限公司		15930886681	任XX

成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块 土壤污染状况调查报告修改说明及审核确认单

地块名称	成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块
报告名称	成子湖路以西、东台河道以北、月牙湖路以东地块 土壤污染状况调查报告
编制单位	世清环境科技（河北）有限公司
编写人员	任士勇、耿光磊
专家名单	陈志、赵军、贺君
专家评审会日期	2026年2月26日
评审意见	修改说明
1、完善地块水文地质条件和敏感目标，强化地块现状和地块污染识别，补充快筛布点原则；	1、完善了地块水文地质条件和敏感目标，详见章节2.1.6和章节2.2，P22-24页；补充完善了地块现状情况，详见章节2.3.2，P32页和章节3.2，P42-44页；按照地块内各利用时期，分别进行了污染识别，详见章节3.4，P45-47页；补充完善了快速检测点位的布设原则，详见章节4.2，P55页。
2、规范文本编制，完善附图及附件。	2、规范了文本编制，完善了附图及附件，详见附件。
审核结论	<input checked="" type="checkbox"/> 已按要求修改完毕 <input type="checkbox"/> 重新修改
<p>专家确认：</p> <p style="text-align: center;">    </p> <p style="text-align: right;">审核日期： 2026年3月3日</p>	