

白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块
土壤污染状况调查报告

委托单位：长白山职业技术学院

编制单位：吉林省普爱津科技有限公司

2025 年 5 月

编制单位和编制人员情况表

职责	姓名	签字	职称
项目负责人	宫玥	宫玥	中级工程师
编写人员	张宏	张宏	中级工程师
	崔雪	崔雪	工程师



营业执照

(副本)

1-1



扫描二维码登
录国家企业信
用信息公示系
统,了解更多登
记、备案、许
可、监管信息。

统一社会信用代码
91220100MACDN66A2M

名称 吉林省普爱津科技有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
法定代表人 杨德权

注册资本 伍拾万元整
成立日期 2023年04月03日
住所 长春市高新开发区硅谷西街与佳园路交汇处帝
豪巴赫丽舍6栋1602号

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;环保咨询服务;非常规水源利用技术研发;工程和技术研究和试验发展;环境保护专用设备制造;环境保护专用设备销售;大气环境污染防治服务;大气污染防治;规划设计管理;水土流失防治服务;水利相关咨询服务;水环境污染防治服务;生态保护区管理服务;自然生态系统保护管理;污水处理及其再生利用;环境监测专用仪器仪表销售;环境监测专用仪器仪表制造;电力电子元器件销售;环境应急检测仪器仪表销售;电工仪器仪表销售;大气污染监测及检测仪器仪表销售;固体废物检测仪器仪表销售;水资源专用机械装备制造;除尘技术装备制造;生活垃圾处理装备制造;生活垃圾处理装备制造;实验分析仪器制造。(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)许可项目:室内环境检测。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

登记机关



2023年04月03日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://jlgst.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

摘要

一、基本情况

地块名称：白山市人民政府 2025 年第 4 批次(白山市黑沃子片区北 D-2-4 地块)

项目名称：白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块土壤污染状况调查

地块面积：6215m²

地理位置：调查地块位于白山市浑江区七道江镇群生村。

现土地使用权人：白山市浑江区七道江镇群生村集体

地块土地利用现状：原土地用地性质为旱地（5616m²）、农村道路（295m²）、裸土地（304m²）根据调查，地块现状为平整后的净地（未利用的荒地）、裸土地及农村道路。

未来规划：公共管理与公共服务用地中的高等教育用地（080401）。

土壤污染状况初步调查单位：吉林省普爱津科技有限公司

调查缘由：根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）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的地块。白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块拟变更为公共管理与公共服务用地中的高等教育用地（080401），故需要进行土壤污染状况调查。

二、第一阶段调查

第一阶段调查工作开展时间为 2025 年 3 月 18 日，根据现场调查及走访情况，地块位于白山市浑江区七道江镇群生村，该地块可追溯年至今用地性质为农用地（旱地、农村道路）、未利用地（裸土地），该地块 2017 年之前为旱地、农村道路及裸土地（地块内西侧历史存在农用大棚和临时搭建房屋，农用大棚存在时间为 2014 年至 2016 年，该大棚为拆迁临时搭建大棚，未使用），2017 年全部拆迁，2018 年开始平整，至今为平整后的净地、裸土地及农村道路。地块现状为平整后的净地（未利用的荒地）、裸土地及农村道路，地块上存在 2024 年民族运动会临时搭建设施，待捐出后运走。地块内无生活垃圾、建筑垃圾等，无污染痕迹。调查地块内历史未存在过工业企业，未存在过规模化畜禽养殖，未存在过有毒有害物质的储存。

根据相邻地块土地利用历史沿革，相邻地块历史用途为：调查地块东侧历史至今为农村宅基地；调查地块北侧历史至今为农用地及农村道路；调查地块西侧历史

至今为林地和农村宅基地；调查地块南侧 2017 年之前为农用地，2017 年至今为长白山职业技术学院。本地块外相邻地块历史用途为：农用地（农村道路、旱地、林地）、教育用地等，相邻地块无工业企业。故相邻地块对调查地块产生的影响较小。

调查地块 1km 范围内主要为居住用地、农用地、道路及商业办公等，不存在工业企业和规模化养殖场，故调查地块 1km 范围内不存在环境污染源，不会对调查地块造成潜在污染。

通过对调查地块进行的第一阶段土壤污染状况调查，可以认为地块内及周边区域受到污染的可能性较小，地块的环境状况可以接受。

三、初步调查结论

综合以上内容，本次土壤污染状况调查认为本地块的土壤环境状况可以满足项目第二类用地建设要求，本地块可在第一阶段土壤污染状况调查结束，无需开展采样调查工作，可进行后续土地开发利用。

目录

摘要	1
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	5
2.4 工作内容和工作程序	6
2.5 调查方法	8
3 地块概况	10
3.1 区域环境状况	10
3.2 调查地块周围敏感目标	12
3.3 地块使用现状和历史	15
3.4 相邻地块的使用现状和历史	23
3.5 地块利用的规划	29
4 资料分析	30
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	30
4.2 地块资料收集和分析	30
4.3 其他资料收集和分析	30
5 现场踏勘和人员访谈	33
5.1 现场踏勘	33
5.2 人员访谈	34
5.3 结论	36
6 结论和建议	37
6.1 结论	37
6.2 不确定分析	37
6.3 建议	38

附图：

图 2-1 调查地块地理位置图.....	4
图 2-2 调查地块四至范围.....	5
图 2-3 土壤污染状况调查的工作内容与程序.....	8
图 3-1 吉林省水文地质图（截选）.....	12
图 3-2 调查地块周围 1km 范围内情况及敏感点示意图.....	14
图 3-3 地块利用现状情况照片.....	17
图 3-4 调查地块历史信息图.....	22
图 3-5 相邻地块利用现状情况照片.....	25
图 3-6 相邻地块历史影像图.....	28
图 4-1 人员访谈照片.....	35

附件：

附件 1 拐点坐标.....	39
附件 2 人员访谈表.....	40
附件 3 地块分类面积表及勘测定界图.....	46
附件 4 规划相关文件.....	53
附件 5 历史信息表.....	55
附件 6 地块基础信息表.....	57
附件 7 评审申请表.....	59
附件 8 申请承诺书.....	60
附件 9 质量控制记录表.....	61
附件 10 初步调查监督意见单.....	64
附件 11 专家意见及专家意见采纳表.....	65
附件 12 公示截图.....	74

1 前言

按照《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款规定：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，调查地块拟变更为高等教育用地（080401），因此，白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块需进行土壤污染状况调查。

在此基础上，受长白山职业技术学院的委托，吉林省普爱津科技有限公司对白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块进行土壤污染状况调查，地块占地面积 6215m²，本次调查地块原用地性质为旱地（5616m²）、农村道路（295m²）、裸土地（304m²），地块现状为平整完的净地（无外来土，目前为未利用的荒地）、裸土地及农村道路，地块内无生活垃圾、建筑垃圾等，无污染痕迹。接受委托后，吉林省普爱津科技有限公司立即组织有关技术人员对现场进行了踏勘，并收集相关技术资料，与知情人员进行访谈，对以上地块历史发展状况、各个历史时期布置、污染物排放及处理等情况调查基础上，识别和判断地块土壤污染的可能性，完成了第一阶段调查，在对调查结果进行分析的基础上，编制完成《白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块土壤污染状况调查报告》。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

为调查白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块在使用过程中的污染情况，根据《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019 年 1 月 1 日起施行)第五十九条“土地用途变更为住宅、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”，本地块未来拟规划为高等教育用地（080401），吉林省普爱津科技有限公司于 2025 年 3 月开展了土壤污染状况调查。吉林省普爱津科技有限公司接到项目后，积极组建地块调查小组，制定调查方案，结合场地未来使用用途进行评估，为场地未来的科学管理提供一定的依据。

（1）通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等手段，识别调查地块内土壤是否存在污染及污染的类别；

（2）编制土壤污染状况调查报告，确定地块是否具有人体健康风险以及是否满足开发为居住用地的环境质量要求，为本地块规划利用提供决策依据，也为土地和环境管理相关部门提供技术支撑。

2.1.2 调查原则

依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），并参照《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（2017 年 第 72 号）相关要求，开展地块土壤污染状况调查工作。

（1）针对性原则

针对地块的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布调查，为地块的环境管理提供依据。

（2）规范性原则

采用程序化和系统化的方式规范土壤污染状况调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

（3）可操作性原则

综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

调查范围为白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块，调查地块面积为 6215m²，本次调查地块拐点坐标由白山市自然资源局提供，详见附件。拐点坐标详见表 2-1，地块范围详见图 2-2。

表 2-1 调查地块拐点坐标（CGCS2000 坐标系）

点位	X	Y
J1	4645131.869	42532577.640
J2	4645128.918	42532592.909
J3	4645119.397	42532608.969
J4	4645109.369	42532627.229
J5	4645097.734	42532651.486
J6	4645094.649	42532656.742
J7	4645083.313	42532674.425
J8	4645074.882	42532693.126
J9	4645071.326	42532703.522
J10	4645050.742	42532699.171
J11	4645042.783	42532698.695
J12	4645033.834	42532698.684
J13	4645026.036	42532701.255
J14	4645075.987	42532579.469
J15	4645086.261	42532579.932
J16	4645087.958	42532580.852
J17	4645102.177	42532580.650
J18	4645107.267	42532580.880
J1	4645131.869	42532577.640

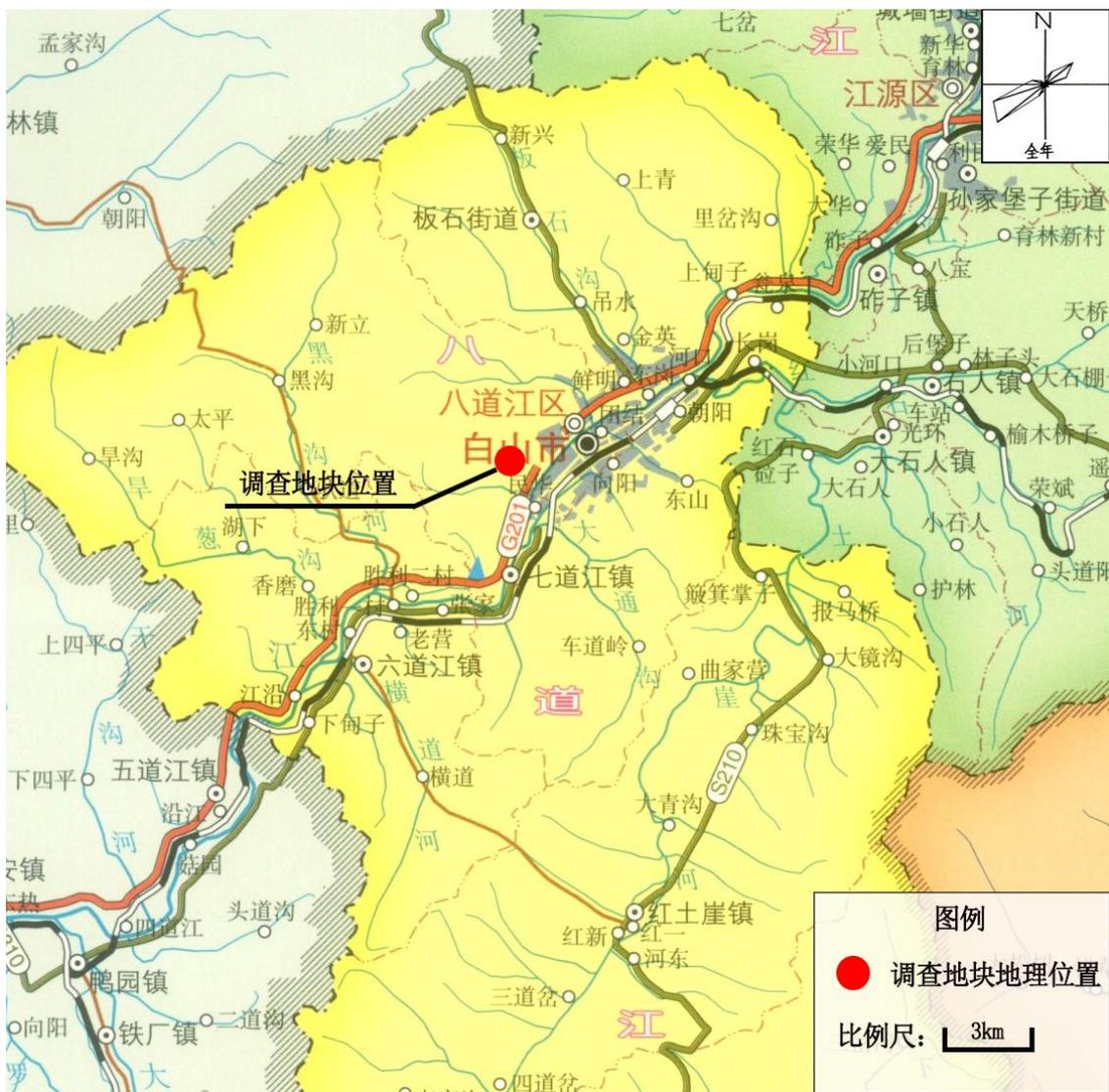


图 2-1 调查地块地理位置



图 2-2 调查地块四至范围

2.3 调查依据

2.3.1 国家法律、法规与国务院规范性文件

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1）；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019.1.1）；
- (3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020.9.1）；
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018.1.1）；
- (5) 《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发[2016]31 号）；
- (6) 《吉林省生态环境保护条例》（2021 年 1 月 1 日）。

2.3.2 部门规章及规范性文件

- (1) 《吉林省人民政府关于印发吉林省清洁土壤行动计划的通知》（吉政发[2016]40 号）；
- (2) 自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发[2023]234 号）；
- (3) 《吉林省生态环境厅吉林省自然资源厅关于进一步做好建设用地安全利用有关工作的通知》（吉环发[2022]18 号）

(4) 《关于简化和规范建设用地审查报批工作的通知》（吉自然资发[2020]2号）。

2.3.3 评价技术导则、规范

(1) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号）；

(2) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

(3) 《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；

(3) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023.11）。

2.4 工作内容和工作程序

2.4.1 调查方法与工作内容

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），场地污染状况调查可分为三个阶段，调查方法如下：

(1) 第一阶段土壤污染状况调查（污染识别阶段）：通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等形式，了解了地块过去和现在的使用情况，基本摸清了地块及周边历史状况和现状，识别和判断地块环境污染的可能性，分析地块内可能存在的污染源及污染物质，制定出地块土壤、地下水的采样检测方案。若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史均无可能的污染源，则认为地块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（污染物查证阶段）：通过对地块土壤、地下水采样、样品检测及数据分析，查证地块内污染物种类、浓度和空间分布特征。

(3) 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。

2.4.2 技术路线

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），建设用地土壤污染状况调查与风险评估一般包括初步调查、详细调查、风险评估三个阶段，具体可以包括以下内容。

(1) 资料收集与分析

开展土壤污染状况调查工作过程中，收集与地块历史和地块环境污染相关的资料，包括：

①地块历史变迁等资料，如当地的航片、卫片和各種文件纪录等，以了解地块土地利用的变化，并由此分析历史上的生产活动可能对地块造成的环境污染；

②地块内及其周边的水文地质资料；

③其他相关资料，如地块平面图等。

（2）现场踏查与相关人员访问

①地块踏查

地块现场踏查时要重点观察和发现地块可能污染的痕迹，并根据地块踏查情况，判断地块污染的可能性和识别地块内的污染物来源。地块污染迹象种类很多，可根据植被损害、各种容器及容器状况、排污设施的状况等进行观察来判断。

②人员访谈

相关人员访问包括对土地使用者和经营者的调查和附近可能受影响的居民以及环保等部门的调查。

项目组通过访谈的方式，向相关人员了解有关地块的历史变迁、各类污染排放或处理处置设施的使用情况。此外，评价人员也可通过对地块及邻近地区的居民或工作人员的访问调查了解地块现状、历史情况及邻近地区特征。如现状、未来土地利用和过去土地用途等。

（3）通过制定全面、科学、合理的土壤污染状况调查检测方案，并按方案对地块的土壤、地下水进行采样检测，并分析检测结果，判断地块是否需要进行评估和地块修复。如初步调查表明，土壤中污染物含量未超过国家或地方有关建设用地土壤污染风险管控标准（筛选值）的，则对人体健康的风险可以忽略（即低于可接受水平），无需开展后续详细调查和风险评估；超过国家或地方有关建设用地土壤污染风险管控标准（筛选值）的，则对人体健康可能存在风险（即可能超过可接受水平），应当开展进一步的详细调查和风险评估。

（4）编制调查报告。

本次调查属于第一阶段土壤污染状况调查，主要按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的要求进行，土壤污染状况调查的工作程序详见图

2-3。

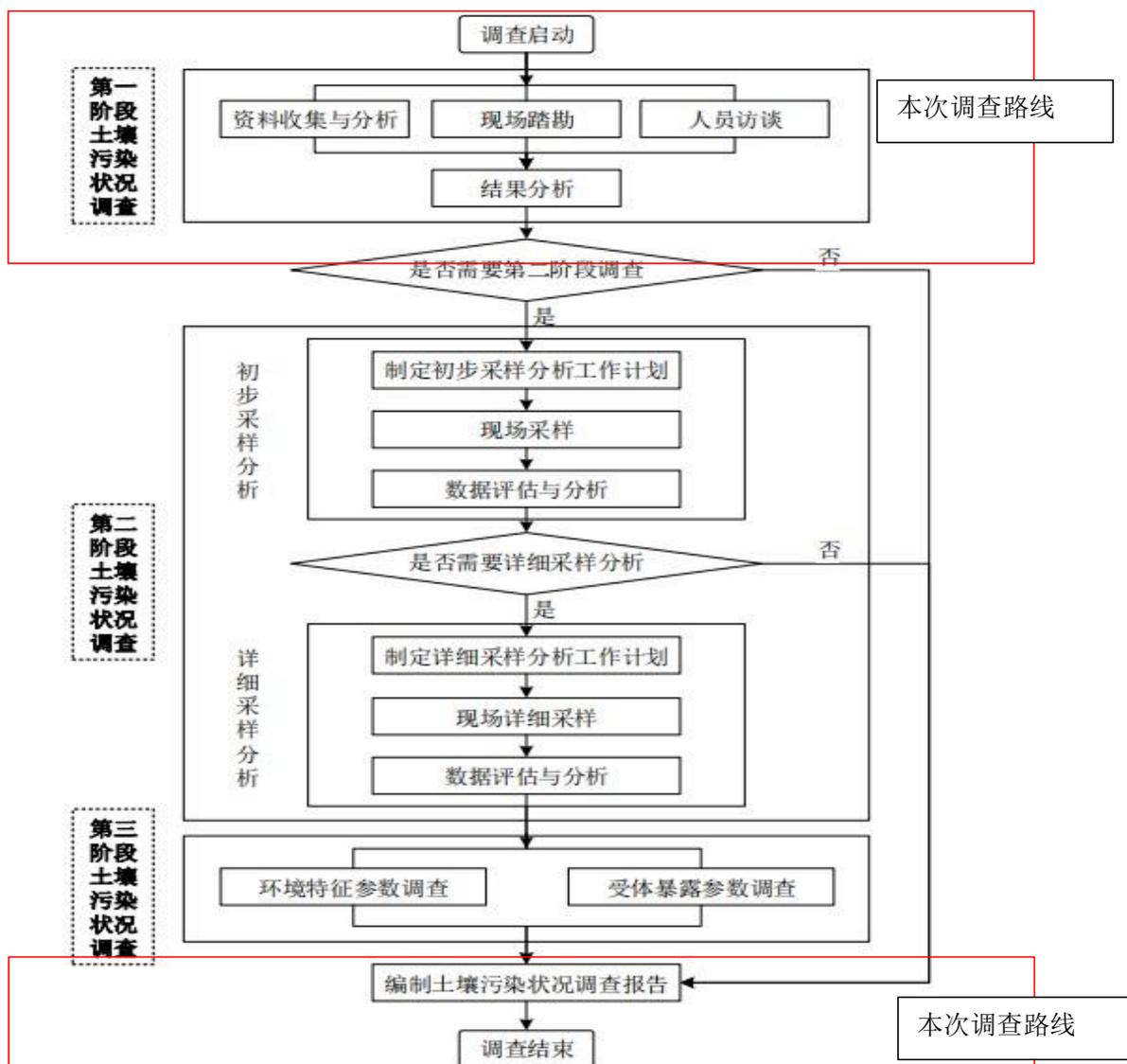


图 2-3 土壤污染状况调查的工作内容与程序

2.5 调查方法

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），主要工作内容包包括资料收集、现场踏勘、人员访谈，具体调查方法如下：

- 1、收集关于地块和地块周边当前和历史土地使用状况的信息，作为评估地块是否存在土壤和地下水污染风险的基础；
- 2、收集并分析地块所在区域的基本环境状况信息；
- 3、收集并审阅地块环境相关的历史活动与环境管理文件资料；

- 4、对地块进行踏勘，识别可能会导致土壤、地下水环境问题的环境影响；
- 5、现场观察评估周边土地利用情况，识别会对地块造成环境风险的地块周边活动；
- 6、以当面交流或书面调查表的方式对相关知情人进行访谈对资料分析，现场踏勘和人员访谈结果进行分析。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），土壤污染状况调查可分为三个阶段，土壤污染状况调查是否需要从前一阶段进入到下一阶段，主要取决于场地污染状况调查情况，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。

本次土壤污染状况调查主要为第一阶段——资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段。按照规范格式编制第一阶段调查报告，汇总本阶段所有工作内容，针对调查过程与结果进行分析、总结和评价，最后提出结论与建议。

3 地块概况

3.1 区域环境状况

1、地理位置

白山市位于吉林省东南部自然风景秀丽的长白山西侧，东与延边朝鲜族自治州相邻；西与通化市接壤；北与吉林市毗连；南与朝鲜民主主义人民共和国隔鸭绿江相望。东西相距 180 公里，南北相距 163 公里，国境线长 454 公里，幅员 7505 平方公里，地理坐标介于东经 $126^{\circ} 7'$ — $128^{\circ} 18'$ 、北纬 $41^{\circ} 21'$ — $42^{\circ} 48'$ 之间。

白山市地处长白山腹地，境内山峰林立，绵亘起伏，沟谷交错，河流纵横。长白熔岩台地和靖宇熔岩台地覆盖境内大部分地区，龙岗山脉和老岭山脉斜贯全境。龙岗山脉海拔 800-1200 米，相对高度在 500—700 米之间；老岭山脉山体高大，海拔 1000—1300 米，相对高度 500—800 米之间。鸭绿江沿岸地形起伏较大，沟谷切割较深，地势较险峻。境内最高点长白山主峰白云峰海拔 2691 米，为东北地区最高峰；最低点靖宇县的批州口子，海拔 279.3 米。

2、地形地貌

白山市地处长白山腹地，境内山峰林立，绵亘起伏，沟谷交错，河流纵横。长白熔岩台地和靖宇熔岩台地覆盖境内大部分地区，龙岗山脉和老岭山脉斜贯全境。龙岗山脉海拔 800-1200 米，相对高度在 500—700 米之间；老岭山脉山体高大，海拔 1000—1300 米，相对高度 500—800 米之间。鸭绿江沿岸地形起伏较大，沟谷切割较深，地势较险峻。境内最高点长白山主峰白云峰海拔 2691 米，为东北地区最高峰；最低点靖宇县的批州口子，海拔 279.3 米。

3、气候条件

白山市属北温带大陆性季风气候，四季分明，气候怡人，是全国少有的四季皆宜的全域旅游休闲度假胜地。春季昼夜温差大；夏季短，温热多雨；秋季凉爽，多晴朗天气；冬季长，干燥寒冷。市区年平均气温 4.6°C ，夏季最高气温历史极值 36.5°C ，冬季最低气温历史极值 -42.2°C ，年平均降水量 883.4 毫米，日照时数 2259 小时，无霜期 140 天。主导风向为西南风，平均频率 26%，最大风速 12m/s，冬季静风期较多，占全区年 33%。

白山市降水量的分布趋势是：年降水量由西北向东南方向逐渐增加。受地形影

响，山区的迎风坡大于背风坡，山间盆地是年降水量的低值区。降水量受季节性影响年内变化很大，冬季和春秋两季降水量较少，夏季由于大陆增温形成低压中心，东南来的潮湿海洋气团与极地大陆气团相遇，凝结降雨，特别是 7、8 月台风天气系统造成特大范围暴雨，多年平均 6-9 月降水量约占年降水量的 5.5%-79.9%。降水量的年际变化差别不大。相对来讲，西部年际变化稍大，东南变化较稳定，东北部变化较小。白山市蒸发量(20cm 蒸发皿观测)在 700-1400mm 之间，呈自西南向东北呈递减趋势。干湿分布为山区多为湿润区，丘陵多为半湿润区，丘陵多为半湿润区。

4、水文地质条件

白山市地处长白山区，境内水系发达，河网密布，河流众多。主要由松花江、鸭绿江两大水系及其支流组成。松花江水系主要支流有头道松花江和二道松花江。鸭绿江水系在白山市境内流域面积为 5612km²，主要支流有浑江、头道沟河、二十三道沟河等。头道松花江在白山市境内流域面积为 8231km²，主要支流有锦江、石头河、汤河、松江河、头道花园河、珠子河、那尔轰河、槽子河。二道松花江在白山市境内流域面积为 2275km²，主要支流有露水河、西北岔河、头岔河、细鳞河、三道砬子河、二道砬子河、头道砬子河、黄泥河。浑江是鸭绿江的一级支流，白山市境内浑江流域面积为 1734km²，主要支流有大阳岔河、红土崖河等。由于受地形地势影响，全市境内河流多呈东~西走向。全境共有河流 247 条，流域面积为 20km² 以上的河流有 230 条。

所在区域地下水主要为碎屑岩孔裂隙水，地下水补给主要来源为大气降水，通过地下径流和地表蒸发进行排泄，白山市河流有春、夏汛和冬季封冻之特点，4 月份前后发生春汛，主要是冰雪融化所致，夏汛常在六至九月份出现，由暴雨洪水造成，特别是七、八月份常出现洪峰，河水泛滥，形成洪涝灾害。松花江历史洪峰流量可达 1.6×10⁴m³/s。

区内水文地质见图 3-1。

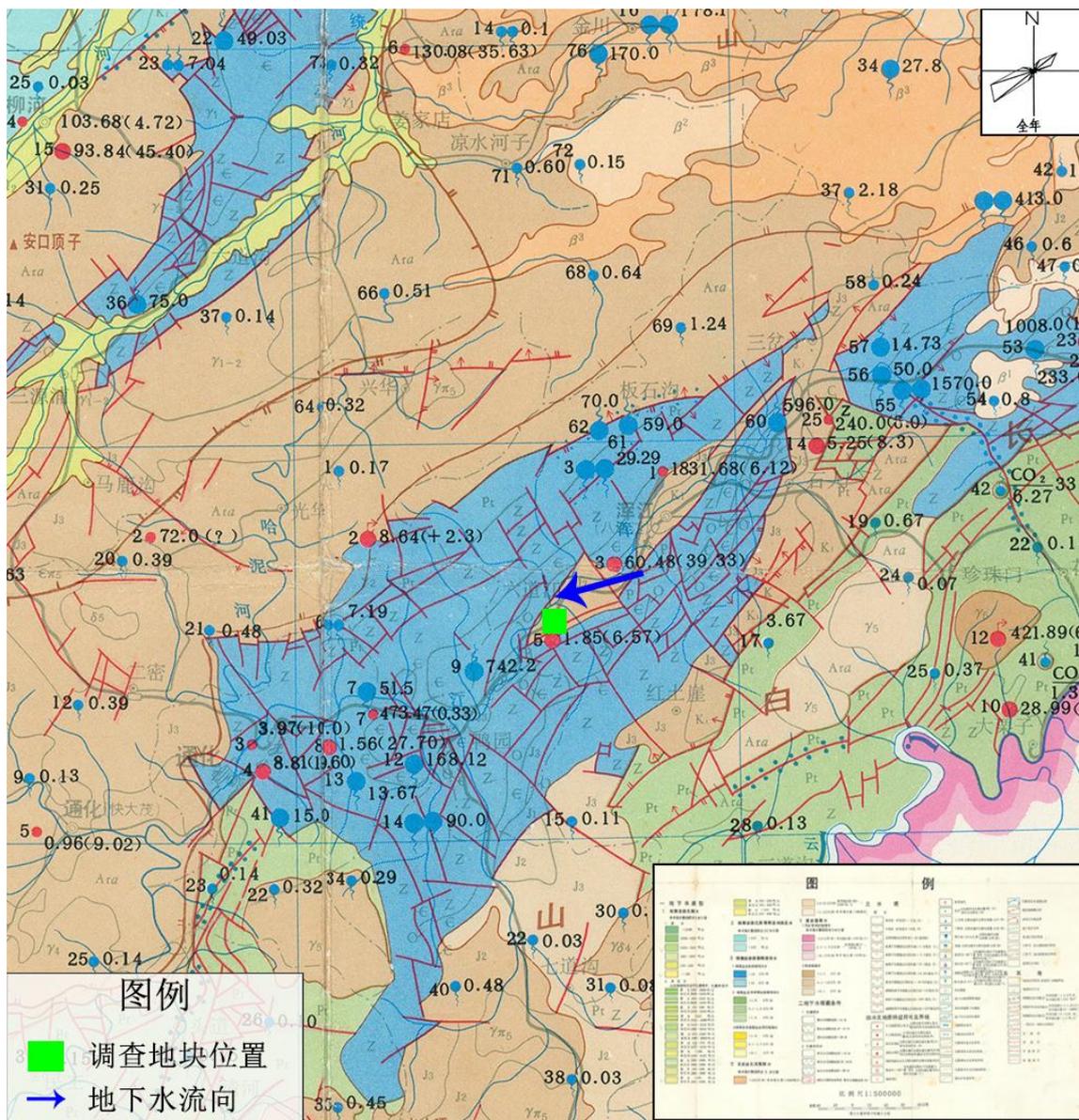


图 3-1 吉林省水文地质图（截图）

3.2 调查地块周围敏感目标

按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中定义，敏感目标指地块周围可能受污染影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及重要公共场所等，本次调查以此为筛选原则进行敏感目标筛选。根据调查地块情况，调查地块周围 1km 范围内主要环境保护敏感目标有学校、居民区、风景名胜区，无医院、饮用水源保护区以及人文景观、军用设施等敏感保护目标，地块周边 1km 范围内的环境保护敏感目标见表 3-1，调查地块周边环境敏感目标详见图 3-2。

表 3-1 地块周边敏感点及污染源

序号	名称	方位	距离 (m)	户数	备注
敏感点					
1	长白山职业技术学院	南侧	紧邻	/	学校
2	群生村	西北侧、东侧	18	120	居住区
3	群生小区	东南侧	630	800	居住区
4	天池花园	东南侧	495	1200	居住区
5	水岸佳城	东南侧	475	3600	居住区
6	江畔明珠小区	东侧	626	3800	居住区
7	鸿泽嘉园	东北侧	444	1200	居住区
	青山湖风景名胜区	西南侧	552	/	风景名胜区

3.3 地块使用现状和历史

3.3.1 地块土地利用现状

(1) 地块原土地利用情况

根据《白山市人民政府 2025 年第 4 批次项目土地勘测定界技术报告书》，本项目地块面积 6215m²，该地块位于白山市浑江区七道江镇群生村，调查地块原用地性质为农用地（旱地、农村道路）、未利用地（裸土地），权属性质为七道江镇群生村集体土地，地块建设面积与规划面积一致，原土地利用情况详见图 3-3 和表 3-2。

表 3-2 原地块利用情况表

地块名称	权属	土地分类			占地面积 (m ²)	
		农用地	耕地	旱地	5616	6215
白山市人民政府 2025 年第 4 批次	七道江镇群生村集体土地		农业设施建设用地	农村道路	295	
		未利用地	其他土地	裸土地	304	

(2) 地块利用现状

通过收集资料、人员访谈和现场踏勘，调查地块现状为平整完的净地（无外来土）、裸土地及农村道路，地块上存在 2024 年民族运动会临时搭建旗杆及临时铺设的小部分砖路，待捐出后运走，地块内无生活垃圾、建筑垃圾等，无污染痕迹。地块内西侧道路为农村道路，车流量很少。地块现状见表 3-3，地块现状卫星图见图 3-3

表 3-3 土地利用现状情况表

地块名称	内部方位	地块现状	备注
白山市人民政府 2025 年第 4 批次	西侧	道路、裸土地	2017 年之前为农村宅基地，2017 年起建设成为道路
	东侧	未利用的荒地、临时搭建旗杆及临时铺设的小部分砖路	2017 年之前为旱地，2017 年至 2018 年为未平整的未利用地，2018 年至今为平整后的净地，2024 年民族运动会临时搭建旗杆及临时铺设的小部分砖路



地块内现状



地块内现状



地块内现状



地块内现状

图 3-3 地块利用现状情况照片

3.3.2 地块使用历史

地块历史用地情况主要根据人员访谈和搜集到的区域历史卫星影像图获取。通过对地块内现土地使用权人长白山职业技术学院工作人员、七道江镇群生村村委工作人员、生态环境主管部门、白山市自然资源局工作人员进行访谈，访谈结束后对已有资料进行整理和核实，同时向建设单位收集地块相关用地历史资料，查询项目地块及周围区域的历史卫星影像图。地块历史情况如下：

调查地块历史为旱地、农村道路和裸土地（地块内西侧历史存在农用大棚和临时搭建房屋，农用大棚存在时间为 2014 年至 2016 年，该大棚为拆迁临时搭建大棚，未使用），2017 年该地块闲置，2018 年地块进行了平整，平整期间无外来客土，至今该地块为平整后的净地（未利用的荒地）、裸土地及农村道路，地块上存在 2024 年民族运动会临时搭建旗杆及临时铺设的小部分砖路，待捐出后运走。地块内平整过程无外来土壤，调查地块内历史无工业企业，未存在过规模化畜禽养殖，未存在过有毒有害物质的储存。

经现场踏勘和访谈，该调查地块历史变迁情况详见表 3-2，历史影像详见下图。

表 3-2 地块历史变迁信息记录表

序号	开始时间	结束时间	历史情况	备注
1	=	2017	旱地、农村道路和裸土地	地块内西侧历史存在农用大棚和临时搭建房屋，农用大棚存在时间为 2014 年至 2016 年，该大棚为拆迁临时搭建大棚，未使用
2	2017	2018	闲置土地	=
3	2018	至今	平整后的净地、裸土地及农村道路。（地块上存在 2024 年民族运动会临时搭建旗杆及临时铺设的小部分砖路，待捐出后运走）	=

历史图片



2013年地块历史影像图，地块内主要为旱地、临时搭建的房屋及裸土地等



2014年地块历史影像图，地块内主要为旱地、临时搭建的房屋及裸土地等



2015年地块历史影像图，地块内主要为旱地、临时大棚、临时搭建的房屋及裸土地等



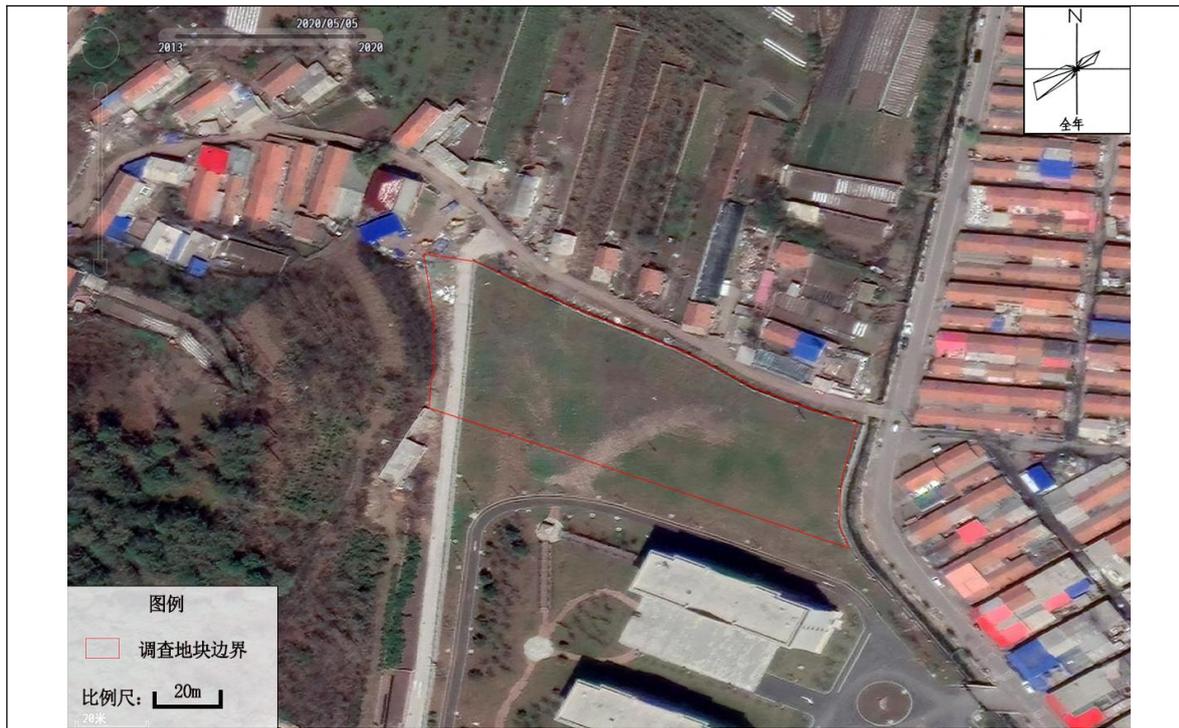
2017年地块历史影像图，地块内大棚、临时搭建的房屋已拆除，地块内主要为道路、裸土地及闲置空地等



2018年地块历史影像图，地块内为平整后的净地、道路及裸土地



2019年地块历史影像图，地块内为平整后的净地、道路及裸土地



2020年地块历史影像图与2019年相比无变化，地块内为平整后的净地、道路及裸土地



2022年地块历史影像图与2019年相比无变化，地块内为平整后的净地、道路及裸土地

图 3-4 调查地块历史信息图

3.3.3 地块内污染源调查

通过地块资料收集、现场踏勘和人员访谈，根据历史调查情况（拟用地范围图、91 卫图助手、奥维互动地图），调查地块历史用地性质为旱地、农村道路和裸土地。地块内目前已平整为净地，地块内平整过程无外来土壤，故历史利用至今地块内均无可能造成土壤环境污染。

3.4 相邻地块的使用现状和历史

3.4.1 相邻地块使用现状

根据资料收集及现场踏查，调查地块北侧现状为农用地；东侧现状隔村路为群生村宅基地；西侧现状为林地和群生村宅基地；南侧现状为长白山职业技术学院，调查地块现状周围 1km 范围内不存在工业企业。



调查地块东侧现状



调查地块西侧现状



调查地块西侧现状



调查地块北侧现状



调查地块南侧现状

图 3-5 相邻地块利用现状情况照片

3.4.2 相邻地块使用历史

根据相邻地块土地利用历史沿革，相邻地块历史用途为：调查地块北侧在可追溯年至今为农用地，东侧在可追溯年至今为农村道路和农村宅基地；西侧可追溯年至今为林地和农村宅基地；南侧在可追溯年至 2017 年为旱地，2017 年至今为长白山职业技术学院。

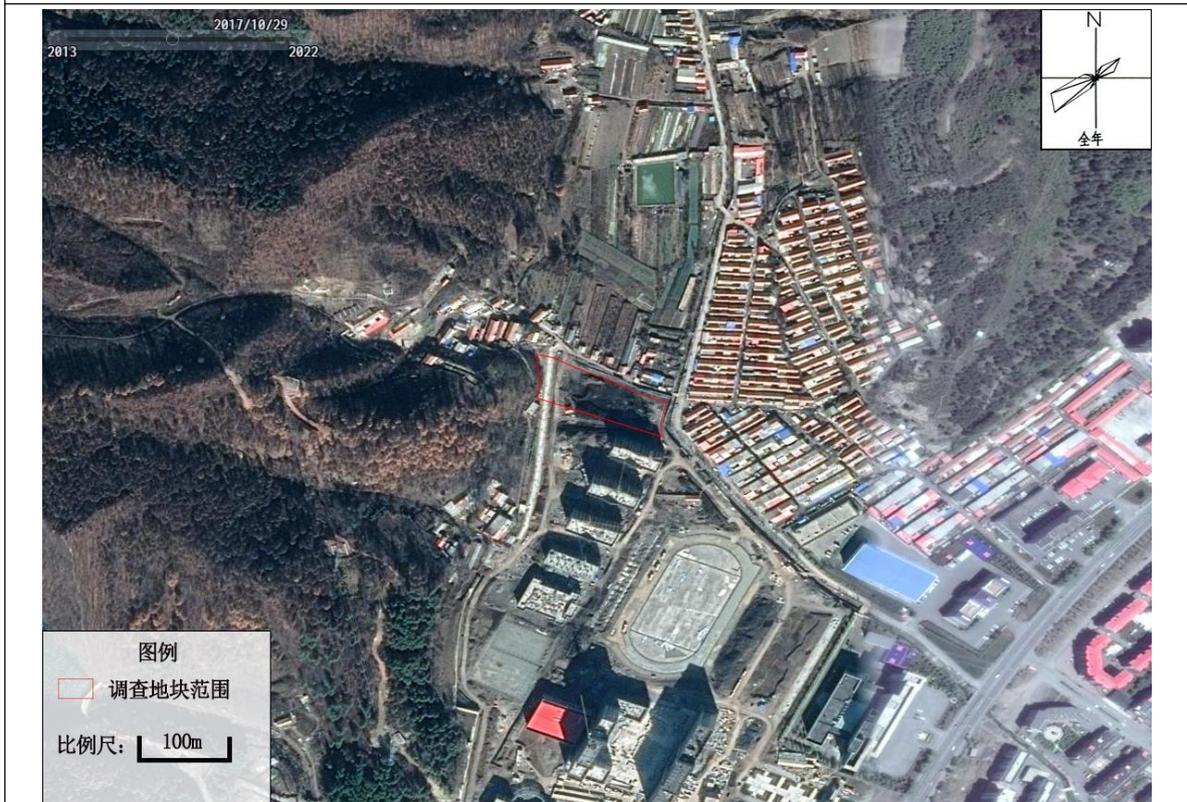
周边区域历史图片



2013年相邻地块历史影像图



2015年相邻地块历史影像图



2017年相邻地块历史影像图



2019年相邻地块历史影像图



2022年相邻地块历史影像图

图 3-6 相邻地块历史影像图

3.4.3 相邻地块疑似污染调查

根据现场踏查、人员访谈以及历史影像资料分析，本地块位于乡村地带，相邻地块历史至今用途主要为旱地、农村道路、教育用地、林地、居住用地等，调查地块周边无工业企业、规模化养殖场等。

3.4.4 周边地块疑似污染调查

根据现场踏查、人员访谈以及历史影像资料分析，调查地块周围 1km 范围内不存在工业企业及规模化养殖，主要为农用地、居住用地、道路及商业办公等。

3.5 地块利用的规划

根据《建设用地规划条件》，本次调查地块规划为公共管理与公共服务用地中的高等教育用地（080401），对照《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），高等教育用地（080401）为第二类用地。

4 资料分析

本次调查所获得的资料包括地块管理单位提供的关于地块及周边的信息、历史使用情况及相关规划证明材料等。调查期间，我公司对现场进行了多次踏勘，对地块内情况及周边环境进行详细的调查和记录，同时，对长白山职业技术学院工作人员、地块所在地七道江镇群生村村委会工作人员、生态环境主管部门进行了人员访谈，访谈内容主要包括对前期收集的资料和现场踏勘所涉及疑问的核实、信息补充、已有资料考证、地块调查范围内情况的确定、地块调查现场获取信息与地块历史相关性的核实等，结合现场踏勘和人员访谈情况，对地块污染进行识别。

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

表 4-1 地块搜集到的资料目录及主要内容

序号	资料主要内容	资料来源
1	区域自然与社会环境资料	政府网站

通过收集到的资料分析可知，本次调查地块位于白山市浑江区七道江镇群生村，地块土地性质为旱地、农村道路和裸土地，调查地块现状为平整后未利用地，地块上存在 2024 年民族运动会临时搭建设施，待捐出后运走。地块位于乡村区域，地块周边主要是林地、居住用地、旱地、农村道路等，周边无工业企业存在。

4.2 地块资料收集和分析

表 4-2 地块资料收集情况一览表

序号	资料主要内容	资料来源
1	地块利用变迁资料	奥维互动地图
		人员访谈、奥维互动地图
2	地块环境资料	踏查照片
		现场踏查、网络查询
3	地勘资料、勘测定界报告	长白山职业技术学院
4	地块周围工业企业情况	网络查询、访谈记录

根据调查资料分析，调查地块东至农村道路，南至长白山职业技术学院，西至林地，北至农村道路。地块面积为 6215m²，规划用地性质为高等教育用地(080401)。

调查地块现状为平整后的未利用地，地块上存在 2024 年民族运动会临时搭建设施，待捐出后运走。地块内无外来客土堆存，未发现被污染痕迹，地块内历史不存在规模化养殖以及生产企业。

4.3 其他资料收集和分析

表 4-3 其他资料收集情况一览表

序号	资料主要内容	资料来源
1	地块所在区域自然与社会环境资料	网络查询
2	相邻地块土地利用现状及历史	奥维互动地图历史影像、政府网站

调查地块周边 1km 范围内环境敏感点主要是学校、居民区、风景名胜区，地块周边 1km 范围内无工业企业和规模化养殖场存在。

4.3.1 地块土壤调查与分析

调查地块原用地性质为旱地、农村道路和裸土地，2017 年该地块闲置，2018 年地块进行了平整，至今该地块为平整后的净地，地块上存在 2024 年民族运动会临时搭建设施，待捐出后运走。地块内土地已进行平整，因此主要通过历史影像和人员访谈进行分析，具体如下：

(1) 有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场踏勘及访谈，本项目地块内不存在有毒有害物质的储存和使用。

(2) 各类槽罐内的物质和泄漏分析

根据现场踏勘及人员访谈，本项目地块内无槽罐，不涉及各类槽罐内的物质和泄漏。

(3) 固体废物和危险废物的处理分析

根据现场踏勘及访谈，本项目地块用地原为旱地、农村道路和裸土地，地块内至今不涉及固体废物及危险废物的堆存、处置。

(4) 管线、沟渠泄漏分析

根据现场踏勘及人员访谈，本项目不涉及管线、沟渠的泄漏问题。

(5) 地块内农用大棚分析

地块内西侧历史存在农用大棚，农用大棚存在时间为 2014 年至 2016 年，该大棚为拆迁临时搭建大棚，未使用，故大棚的搭建对调查地块产生影响较小。

(6) 地块土壤调查小结详见下表。

表 4-4 原有地块土壤调查评价一览表

调查内容	原有情况	来源	评价结果
原地块用途	旱地、农村道路和裸土地	历史影像、现场	原有地块不存在土壤和地下水污染风险
有毒有害物质的储存、使用和处置情况	相邻地块土地利用现状及历史	踏查、长白山职业技术学院工	
各类槽罐内的物质和泄漏	本调查地块内不存在有毒有害物质的储存和使用	作人员、生态环境主管部门、七	
一般固体废物和危险	调查地块不涉及一般固体废物	道江镇群生村	

废物的处理	及危险废物堆存、处置	村委会	
管线、沟渠泄漏	调查地块不涉及管线、沟渠的 泄漏问题		
地块污染事故	原地块无污染事故发生		
固废堆存及外来客土	原有地块无一般固废及危废堆 存，无外来客土		
地块污染源调查	原地块无污染事故发生		
历史监测数据	无历史监测数据		
污染痕迹调查	原地块内不存在痕迹		
其他可能污染调查	调查地块内不存在有毒有害物 质的储存、使用；无槽罐，不 涉及各类槽罐内的物质和泄 漏。		

4.3.2 地块外疑似污染源调查与分析

根据对本地块周边现场走访调查可知，1km 范围内无工业企业和规模化畜禽养殖场存在，地块南侧紧邻长白山职业技术学院，东侧为道路和农村宅基地，西侧为林地和农村宅基地，北侧为农用地。地块周围不会对调查地块产生影响。

5 现场踏勘和人员访谈

5.1 现场踏勘

现场踏勘的目的是通过对地块及周边环境设施的现场调查，观察地块污染痕迹，核实资料收集的准确性，获取与地块污染有关的线索。现场踏勘的范围以地块内为主，并应包括地块的周围区域，周围区域的范围应由现场踏勘人员根据可能迁移的距离来判断。现场踏勘的主要内容包括：地块的现状与历史情况，相邻地块的现状与历史情况。周围区域的现状与历史情况，区域的地质、水文地质和地形的描述等。地块环境调查人员应采用专业调查表格、录像等设备手段，仔细观察、辨识、记录地块及周边重要环境状况及其疑似污染痕迹。现场踏勘的范围、内容、方法执行《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），核实地块现场土壤是否存在被污染迹象以及地块周边是否存在对地块存在污染风险的污染源等信息。

（1）现场踏勘内容

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）技术要求，本次地块现场踏勘内容包括：

- ①地块现状与历史情况。
- ②地块是否存在工业生产痕迹，是否存在恶臭等刺激性气味。
- ③地块现场土壤是否存在被污染迹象。
- ④地块现场土壤是否有置换。
- ⑤地块周边是否存在对地块存在污染风险的污染源等信息。
- ⑥地块实际现状情况。

（2）现场踏勘结果

2025 年 3 月，调查单位组织技术人员对白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块进行现场踏勘，现场踏勘结果详见下表。

表 5-1 现场踏勘结果

序号	现场踏勘内容	现场踏勘结果	备注
1	地块内部	（1）调查地块现状为平整后未利用地，地块上存在 2024 年民族运动会临时搭建设施，待捐出后运走。 （2）地块内未发现受污染迹象； （3）地块内未发现生活垃圾、建筑垃圾等。	-
2	相邻地块	调查地块北侧现状为农村道路及农用地，东侧现状为道路及农村宅基地；西侧现状为道路及	-

		林地；南侧现状为长白山职业技术学院。	
3	周围 1km 范围内	调查地块 1km 范围内无工业企业和规模化畜禽养殖场存在	-

5.2 人员访谈

人员访谈主要是通过对比较了解地块情况及生产历史的人员进行访问，以期得到在收集资料过程中未曾收集到，且容易遗漏的可能对本项目比较重要的资料。本次项目人员访谈对象为长白山职业技术学院工作人员、白山市生态环境局工作人员、七道江镇群生村村委会工作人员，访谈记录详见附件。通过访谈主要了解到以下内容：

(1) 访谈内容

本次调查通过与地块管理部门以及环保部门以当面交流和电话交流的方式进行了访谈，了解地块历史沿革，核实每个历史阶段的污染源及污染途径等信息，具体包括：

- ①地块内现状情况。
- ②地块历史使用情况。
- ③本地块是否发生过化学品泄漏事故？或是否发生过其他环境污染事故？
- ④本地块内是否有废水排放沟渠或渗坑？
- ⑤本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？
- ⑥本地块内现场状况调查发现地块内土壤是否存在被污染迹象？
- ⑦本地块内土壤是否曾受到过污染？
- ⑧本地块内地下水是否曾受到过污染？
- ⑨本地块周边区域情况。

本项目受访对象采用当面交流与电话沟通方式，结合已收集的相关资料，对地块历史、规模、是否受过污染等信息进行了完善和补充。现场调查情况详见图 4-1。



图 4-1 人员访谈照片

(2) 访谈结果

根据人员访谈结果可知，调查地块历史主要为农用地，地块内作为农用地使用期间，使用的农药主要为除草剂和杀虫剂等；2017 年开始陆续拆迁，2018 年地块进行了平整，至今该地块为平整后的净地（闲置空地）。调查地块东侧历史至今为

农村宅基地；调查地块北侧历史至今为农用地及农村道路；调查地块西侧历史至今为林地和农村宅基地；调查地块南侧 2017 年之前为农用地，2017 年至今为长白山职业技术学院。通过人员访谈，在充实并证明了资料收集和现场踏勘结果的同时，也确定了调查地块及相邻地块不存在环境污染源及污染途径，相邻地块不会对调查地块造成潜在污染。现场踏勘结果与人员访谈结果一致。

根据访谈了解到，调查地块 1km 范围内不存在工业企业和规模化养殖场，故调查地块 1km 范围内不存在环境污染源及污染途径，不会对调查地块造成潜在污染。

5.3 结论

通过对白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块相关资料收集、结合现场踏勘及人员访谈，对地块与相邻地块现状和历史等调查，并根据调查结果分析判断，得出综合分析结果如下：

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）相关规定，并结合对地块的污染识别结果，得出如下结论：地块内历史至今无工业企业和规模化养殖，不存在环境污染源；相邻地块及周围 1km 范围内不存在工业企业和规模化养殖场，不会对调查地块造成潜在污染。

6 结论和建议

6.1 结论

吉林省普爱津科技有限公司受长白山职业技术学院的委托，根据国家法律法规要求，通过资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别方式，对白山市人民政府 2025 年第 4 批次地块土壤污染状况调查报告进行第一阶段土壤污染状况调查。地块面积 6215m²，调查地块历史用地性质为旱地（5616m²）、农村道路（295m²）、裸土地（304m²）。根据调查，调查地块现状为平整完的净地（无外来土），地块上存在 2024 年民族运动会临时搭建设施，待捐出后运走。该地块 2017 年之前为旱地、农村道路及裸土地（地块内西侧历史存在农用大棚和临时搭建房屋，农用大棚存在时间为 2014 年至 2016 年，该大棚为拆迁临时搭建大棚，未使用），2017 年全部拆迁，2018 年开始平整，至今为平整后的净地。地块内无生活垃圾、建筑垃圾等，无污染痕迹。调查地块内历史无工业企业，未存在过规模化畜禽养殖，未存在过有毒有害物质的储存。

根据相邻地块土地利用历史沿革，相邻地块历史用途为：调查地块东侧历史至今为农村宅基地；调查地块北侧历史至今为农用地及农村道路；调查地块西侧历史至今为林地和农村宅基地；调查地块南侧 2017 年之前为农用地，2017 年至今为长白山职业技术学院。故相邻地块对调查地块产生的影响较小。

调查地块 1km 范围内不存在工业企业和规模化养殖场，不会对调查地块造成潜在污染。

现场调查和访谈不存在土壤和地下水污染情况，地块相关资料较齐全，判断依据充分。

综合以上内容，本次土壤污染状况调查认为该地块的土壤环境状况可以用于高等教育用地建设，本地块可在第一阶段土壤污染状况调查结束，不需要开展第二阶段土壤污染状况调查工作，可进行后续土地开发建设。

6.2 不确定分析

在本次调查过程中，我单位按照国家相关技术标准和规范的要求，以现场踏勘的实际情况、人员访谈搜集的信息、相关政府部门提供的资料为依据，经过专业分析评估形成了本次调查结论。但是调查工作一般会受所搜集信息资料的全面性、样本分析的有限性以及合同约定的工作范围等客观条件制约，根据本地块第一阶段调

查，可以确定本地块现状及历史上无工业企业和规模化养殖，不存在污染源，不会对调查地块造成潜在污染。地块周边相邻地块情况相对比较明确、单一，周围 1km 范围内工业企业和规模化养殖，不存在环境污染源，不会对调查地块造成潜在污染。

6.3 建议

根据调查结果分析，调查地块环境质量可以满足开发利用，从环保角度，对该地块后续开发利用过程中提出如下建议：

（1）在该地块开发利用过程中，应切实履行污染防治和保护环境的职责，执行有关环境保护法律、法规、环境保护标准的要求，避免建设过程对本地块及周边环境造成污染。

（2）在地块未来开发建设过程中若发现疑似污染土壤或不明物质，建议及时向当地生态环境部门报告并进行补充调查，并采取相应的环保措施，不得随意处置。

（3）加强对未受污染地块的环境监管，在下一步开发或建筑施工期间应保护地块不被外界人为环境污染，控制该地块保持现有的良好状态。杜绝地块再开发利用的监管真空，防止出现人为倾倒固废、偷排废水等现象。

（4）地块在未来开发利用过程中，要进行具有针对性的安全环保培训，特别是地块环境保护的培训，确保施工过程的安全进行。施工之前要制定完备的安全环保方案，为施工或安全生产提供指导并要求现场人员遵照执行。