

五一大街北侧地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：张家口市桥东区住房和城乡建设局

编制单位：河北新美汇能环保科技有限公司

2025 年 9 月

项目名称：五一大街北侧地块土壤污染状况调查报告

委托单位：张家口市桥东区住房和城乡建设局

编制单位：河北新美汇能环保科技有限公司

项目负责人：宋肖

主要参与人员：马芳

主要参与人员表

姓名	职称	主要工作内容	签字
宋肖	工程师	报告审定、现场调查	
马芳	技术员	现场调查、记录、报告编制	

申请人承诺书

本单位（或个人）郑重承诺：

我单位（或个人）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（公章）：张家口市桥东区住房和城乡建设局

法定代表人（或申请个人）：（签字）

年 月 日

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对五一大街北侧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：宋肖 身份证号：130631199303230418 负责篇章：第
1-4 章及附件审定 签名：

本报告的其他直接责任人员包括是：

姓名：马芳 身份证号：13063219821201202X 负责篇章：第
1-4 章及附件 签名：

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位（公章）

法定代表人：（签名）

年 月 日

目录

1 前言	1
2 概述	2
2.1 调查的目的和原则	2
2.2 调查范围	2
2.3 调查依据	4
2.3.1 相关法律	4
2.3.2 相关法规、规章	4
2.3.2 相关标准、技术规范	4
2.3.3 其它参考资料	4
2.4 调查方法	5
2.4.1 技术路线及工作程序	5
2.4.2 主要工作内容及工作程序	6
3 地块概况	8
3.1 区域自然环境概况	8
3.1.1 地理位置	8
3.1.2 地形地貌	8
3.1.3 气候气象	9
3.1.4 地表水系	10
3.1.5 水文地质	10
3.1.6 地块地质概况	11
3.2 敏感目标	12
3.3 地块的利用历史和现状	14
3.3.1 地块的利用历史	14
3.3.2 地块的现状	21
3.3.3 现场踏勘	21
3.3.4 人员访谈	23

3.3.5 调查地块污染识别	23
3.3.6 地块环境污染事故情况	24
3.4 周边地块的使用现状和历史	24
3.4.1 周边地块的历史	24
3.4.2 周边区域污染识别	30
3.4.3 周边地块污染识别结论	30
3.5 地块利用规划	31
3.6 第一阶段土壤污染状况调查总结	31
4 结论和建议	32
4.1 污染状况调查结论	32
4.2 环境管理建议	32

1 前言

五一大街北侧地块（以下简称“本地块”），本地块位于张家口市桥东区五一大街与建国路交叉口西侧，中心坐标：东经 114°53'30.20"，北纬 40°49'16.42"，占地范围为 5468.11 平方米（8.20 亩）的军事用地，地块实际建设为 65 军军官住宅楼项目，小区名称为东山军官住宅小区。

张家口市桥东区住房和城乡建设局计划在本地块开展建设体育场馆，地块拟开发用途为体育用地，属于《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）中的 A4 体育用地。根据现场探勘及人员访谈，本地块历史上一直作为居民住宅楼，无污水灌溉历史，也未进行过生产活动，不存在工业固体废物填埋、固体废物堆场，无工业废水排放沟渠、渗坑、水塘。1989 年 6 月以军事用地用途取得土地本，实际建设居民住宅楼，2005 年地块东北部局部建筑物翻新后至今未拆除，其余构筑物于 2010 年—2020 年期间相继全部拆除，地块历史沿革过程中未发现来自地块本身带来的土壤污染，调查地块周边 1km 范围内无重污染型工业企业，为明确本地块现有的环境污染状况，减少后续土地再开发利用过程中可能带来的环境问题，需要对本地块开展土壤污染状况调查工作。

2025 年 8 月张家口市桥东区住房和城乡建设局委托我公司对本地块进行土壤污染状况调查工作。我公司在接受业主委托后，对现场进行初步踏勘，对相关资料进行搜集与分析，人员访谈与现场踏勘的基础上，编制完成了《五一大街北侧地块土壤污染状况调查报告》。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

本次土壤污染状况调查与评估的目的如下：

通过对本地块内主要生产活动、污染源、污染物排放的调查，识别该调查围内可能涉及的污染物。为确保地块环境风险可控，对人体健康风险可接受，针对调查区域后期开发使用规划，本次调查采用《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第二类用地标准确定地块环境风险水平，为地块环境管理提供依据。

本次土壤污染现状调查的原则如下：

（1）针对性原则：针对地块的特征和潜在污染物特征，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

本地块占地范围为 5468.11 平方米（8.20 亩），中心坐标：东经 114°53'30.20"，北纬 40°49'16.42"。地块北侧和西侧为未利用土地，南侧为五一大街，东侧为建国路。本次土壤污染状况调查范围拐点坐标采用 2000 国家大地坐标系测制，本次地块调查范围图 2.2-1，边界拐点坐标详表 2.2-1。

表 2.2-1 地块调查地块拐点坐标

点 号	坐 标	
	X	Y
J1	38575188.6953	4521149.6105
J2	38575253.2960	4521145.2636
J3	38575245.4897	4521058.6357
J4	38575233.7806	4521042.1272
J5	38575230.4891	4521037.4867
J6	38575224.6068	4521034.8116
J7	38575211.6140	4521069.1664
J8	38575183.5398	4521093.0480

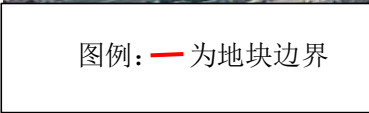


图 2.2-1 地块调查范围图

2.3 调查依据

2.3.1 相关法律

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日实施，2014 年修订）；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日实施）；
- (3) 《土壤污染防治行动计划》（国务院，2016 年 5 月 31 日）；
- (4) 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月 1 日）；

2.3.2 相关法规、规章

- (1) 《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）；

- (2) 《河北省“净土行动”土壤污染防治工作方案》（冀政发〔2017〕3 号）；

2.3.2 相关标准、技术规范

- (1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；
- (2) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2 - 2019）；
- (3) 《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；
- (4) 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- (5) 《岩土工程勘察规范》（GB50021-2018）；
- (6) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- (7) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ682-2019）；
- (8) 《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，自 2018 年 1 月 1 日起实施）；
- (9) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004）；
- (10) 《土壤质量、土壤样品长期和短期保存指南》（GB/T32722-2016）
- (11) 《地块土壤和地下水中挥发性有机物采样技术导则》（HJ1019-2019）；
- (12) 《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范（试行）》

2.3.3 其它参考资料

- (1) 张家口市桥东区发展和改革局关于桥东区五一广场停车场及服务配套设施项目可行性研究报告的批复；
- (2) 五一大街北侧地块勘测定界图；

(3) 张家口市城乡规划局出具的关于核定《五一广场综合改造项目储备地块规划设计要求》；

(4) 张家口市自然资源和规划局桥东分局出具关于征询储备地块环保意见的函；

(5) 《桥东区新五一广场停车场及配套设施项目二段岩土工程勘察报告》；

(6) 其他提供的资料。

2.4 调查方法

2.4.1 技术路线及工作程序

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），土壤污染状况调查主要包括三个逐级深入的阶段，是否需要进入下一个阶段的工作，主要取决于地块的污染状况。土壤污染状况调查的三个阶段依次为：

第一阶段——资料收集分析、人员访谈与现场踏勘；

第二阶段——地块环境污染状况验证——采样与分析；

第三阶段——地块特征参数调查与补充取样。

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。

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。即在调查过程中发现地块周围区域存在可能的污染源，为验证第一阶段土壤污染状况调查结果，进行第二阶段土壤污染调查，对地块内土壤进行初步采样分析工作。

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。

第三阶段土壤污染状况调查以补充采用和测试为主，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。

本次调查工作主要依照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）开展，首先进行第一阶段土壤污染状况调查，通过对资料收集、现场踏勘、人员访谈的结果分析，判断本地块无需进行第二阶段调查，最终编制土壤污染状况调查报告。

具体工作内容与程序见图 2.4-1。

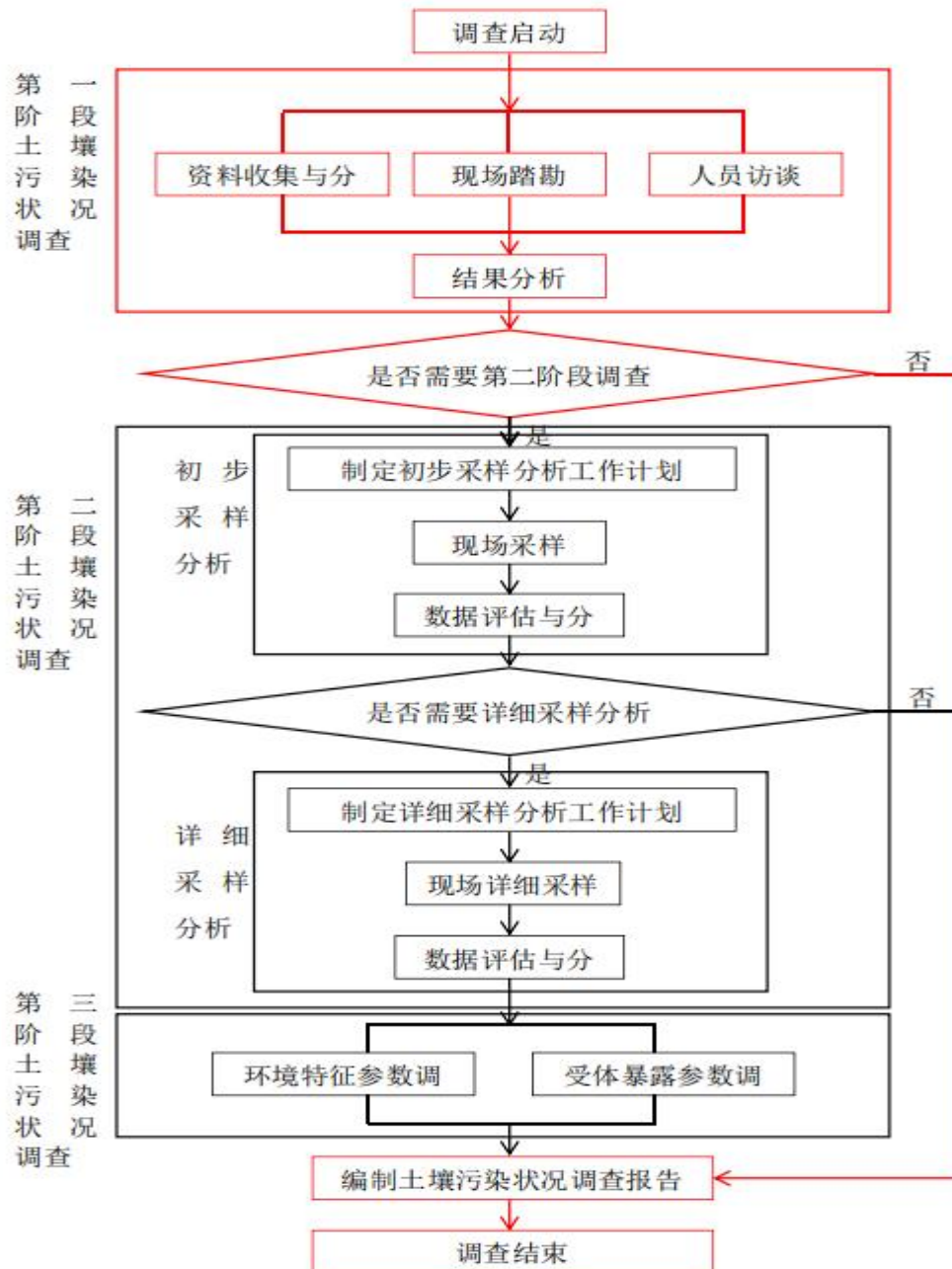


图 2.4-1 土壤污染状况调查工作程序（标红部分为本次工作内容）

2.4.2 主要工作内容及工作程序

(1) 资料收集与分析：通过收集地块相关的资料，了解地块历史和生产工艺，判断地块潜在污染区域，指导现场采样。资料的收集主要包括：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。

地块利用变迁资料包括：用来辨识地块及其相邻地块的开发及活动状况的航片或卫星图片，地块的土地使用和规划资料，其它有助于评价地块污染的历史资料，如土地登记信息资料等。地块利用变迁过程中的地块内建筑、设施、工艺流程和生产污染等的变化情况。

地块环境资料包括：地块土壤及地下水污染记录、地块危险废物堆放记录以及地块与自然保护区和水源地保护区等的位置关系等。

地块相关记录包括：由政府机关和权威机构所保存和发布的环境资料。

资料的分析：调查人员应根据专业知识和经验识别资料中的错误和不合理的信息，如资料缺失影响判断地块污染状况时，应在报告中说明。

(2) 现场踏勘及人员访谈：在现有资料收集及分析的基础上，对现场进行踏勘和人员访谈，充分了解现场的实际情况。

(3) 结果评价：参考国内现有的评价标准和评价方法，确定地块是否存在污染，根据资料收集与分析、现场踏勘及人员访谈可知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，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后可以结束。

3 地块概况

3.1 区域自然环境概况

3.1.1 地理位置

本地块位于张家口市桥东区五一大街与建国路交叉口西侧，中心坐标：东经 $114^{\circ}53'30.20''$ ，北纬 $40^{\circ}49'16.42''$ ，占地范围为 5468.11 平方米（8.20 亩）的军事用地。地块地理位置见图 2.1-1。

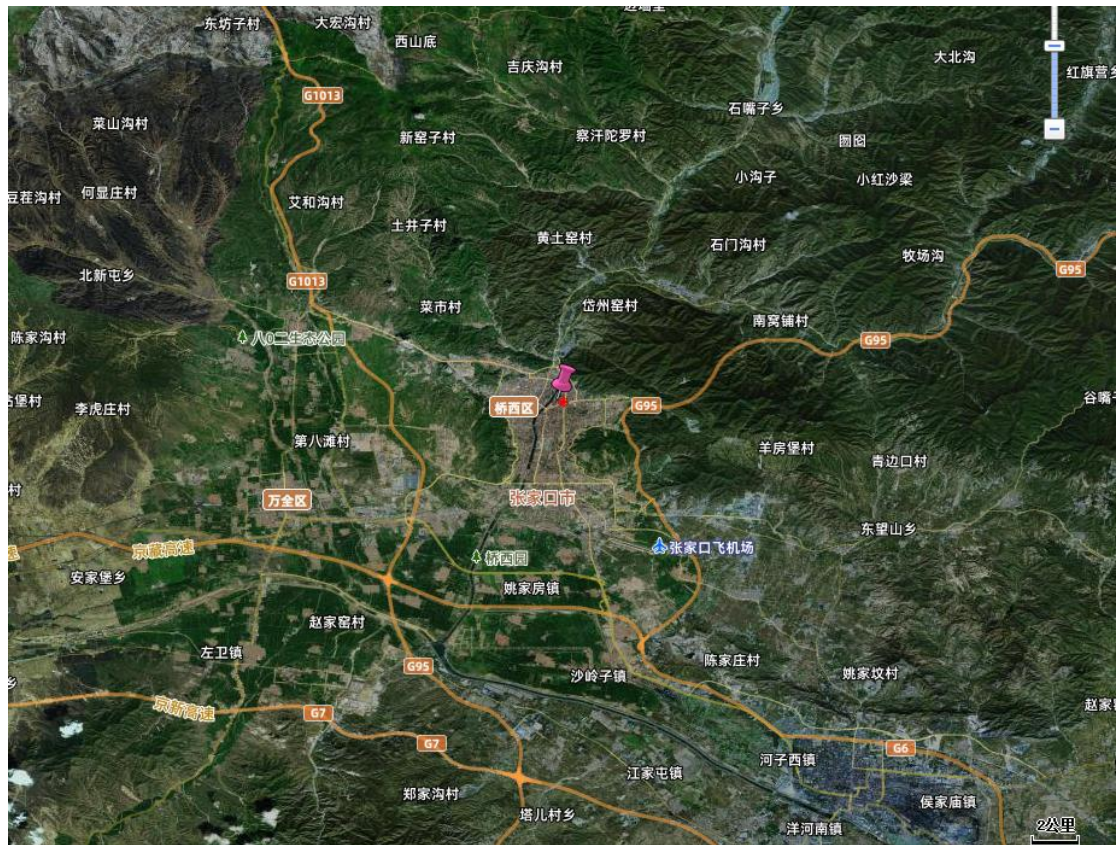


图 3.1-1 地块地理位置图

3.1.2 地形地貌

张家口市位于张宣盆地清水河冲洪积扇，大境门以北海拔高度在 793.1m~802.1m 之间，大境门以南海拔高度在 660m~802.1m 之间。市区 2/3 地貌属侵蚀剥蚀地貌区，少部分为堆积地貌区。

(1) 侵蚀剥蚀地貌区

由于陆地相对逐渐上升，河流不断下切，中低山岭分布范围内，在构造作用

及外应力如流水、风、温度等条件作用下，侵蚀剥蚀强烈，不少部位形成了高低不一悬崖峭壁，在两侧山地斜坡上，不对称的发育着清水河的三级（高出河床 90m 左右）、四级（高出河床 150m 左右）基座阶地，阶地表面平坦，阶坎裸露，基座上堆积有清水河早期冲洪积物，厚度一般不大，成分复杂，主要为砂砾卵石、亚砂土、漂石等组成。山体边缘接近清水河谷地带还分布一些黄土、次生黄土，高度不一，柱状节理发育，往往形成一些陡坎。

（2）堆积地貌区

在市区范围内有一些山间沟谷发育成的小型洪积扇，如西沟洪积扇和东窑子洪积扇，其中西沟长约 10km，沟宽平均 100m 左右，沟中以冲洪积物为主，在沟口外形成西沟冲洪积扇，平均纵坡 2.28%，流域面积 0.01km²，展开角约 70°。

东窑子冲洪积扇由较大的季节性支流形成，平均纵坡 3.64%，流域面积 20.28 km²，展开角约 90° 左右。包括清水河的河床、河漫滩、高河漫滩及一级阶地，最宽河漫滩位于大境门峡口以上。

堆积地貌区主要分布在清水河两岸，宽约 500~700m 之间，至市区中心宽度约 2000m。由于主河床变迁频繁，造成河床与河漫滩之间无明显界限，小型冲洪积扇与河流冲洪积物、两侧山地坡脚地带的坡洪积物与河流冲洪积物交错堆积。

3.1.3 气候气象

张家口经开区属于寒温带大陆性季风气候，四季分明。其特点是春秋干旱多风，夏季凉爽短促，冬季寒冷漫长，昼夜温差悬殊。该区域年主导风向为西北风，次主导风向为西风，全年风速一年四季相差不大，年平均风速 1.94m/s。平均日照总量为 140.26 千卡 / cm²，是我省光能辐射比较多的地区之一。年平均月降水量 370mm~420mm 左右，最大日降水量为 98mm。降水量主要集中在汛期(7、8、9 三个月)。年平均气温 8.9℃，年极端最高气温 39.4℃、最低气温-25.8℃，热量差异较大。全年蒸发量较大，年均蒸发量为 950mm，干燥度 2.0。

3.1.4 地表水系

流经张家口市区的主要河流有清水河、西沙河、东沙河、王家寨沟、马场沟以及关沙河等。另外清水河支流小西沟、小东沟在市区北部附近入清水河。其中流经桥西区的河流为西沙河。

清水河是通过张家口市区的主要河流,是海河流域永定河水系上游洋河的一条较大支流,流域位于东经 $114^{\circ}48'$ ~ $115^{\circ}30'$, 北纬 $40^{\circ}41'$ ~ $41^{\circ}15'$ 之间,发源于崇礼县六道营村,流经崇礼县、张家口市区,于张家口市宣化县姚家房乡清水河村西南 2.5km 处入洋河,上游有西沟、正沟和东沟三条主要支流,流域总面积 2380km^2 ,河道全长 109km,河道比降为 10~4‰,流域年平均流量 $3.4\text{m}^3/\text{s}$,是一条多泥沙季节性河流,冬春季节河道内流量很小,汛期洪水陡涨陡落、峰高量小,对市区的防洪构成很大威胁。

清水河自北向南横穿市区,市区及上下游附近河段沿途汇入的支流主要有小东沟、小西沟、西沙河、关沙河、马场沟。

马场沟为清水河右岸的一条支流,发源于万全县马家梁村西北,流域从西北向东南倾斜,在沈家屯镇东入清水河,流域面积为 10.3km^2 ,主河道长度 9.74km,主河道坡度为 21.6‰。流域呈狭长型对称分布,西北高东南低,海拔高程从 1089~710m 倾斜。

3.1.5 水文地质

张家口市水文地质具有典型的高原和山间盆地特点,水文地质条件纵向变化显著。洋河是区域内最大的河流,属于海河、永定河水系的上游支流,洋河发源于山西省,自西向东横贯盆地中心,从宣化区的响水铺流出盆地,流域面积 14140km^2 ,流经盆地长度约 90km,洋河流经宣化、下花园至怀来盆地与流经宣化南的桑干河汇合,注入官厅水库,多年平均径流量较大,约占全年流量的 60%,月最大流量为 $28.58\text{m}^3/\text{s}$,月最小流量为 $0.10\text{m}^3/\text{s}$,年平均流量为 $1.29\text{m}^3/\text{s}$ 。区域内主要支流有 $23003.08\text{m}^3/\text{s}$ 。据区域水文资料显示,稳定水位埋深在地表下 50.0 米左右,该地下水类型属松散岩类孔隙潜水,其补给方式主要为大气降水补给,年水位变化幅度在 1.0 米左右,历史最高水位埋深在地表下 45.0 米左右,近 3—5 年最高水位埋深在地表下 47.0 米左右。

3.1.6 地块地质概况

本地块进行地质勘察，经过查找资料，收集到《桥东区新五一广场停车场及配套设施项目二段岩土工程勘察报告》地质勘察情况，根据调查报告可知，在勘探深度内，场地岩性主要由杂填土、粉土、圆砾及卵石构成，地层结构自上而下分述如下：

①杂填土 Q_4^{ml} ：厚度为 0.30~17.0 米，层底标高为 592.56~612.91。杂色，松散，稍湿，主要成分以粉土、砾石、块石等为主，局部含煤渣、砖渣及建筑垃圾等。该层土原地貌为沟谷，后人为由附近挖山及建筑工地倾倒垃圾堆填至现有标高，堆积时间 2 年左右，级配差，土质不均匀，未完成自动固结。

②粉土 Q_4^l ：厚度为 0.30~16.60 米，层底标高为 589.37~609.68 米。黄褐，稍密稍湿，摇振反应迅速，干强度低，韧性低，无光泽反应，土质不均匀，局部含角砾夹层。该层力学性质较差且具湿陷性，经处理后，可以作为多层建筑物的持力层。

③1 圆砾 Q_4^{al+pl} ：厚度为 0.80~8.10 米，层底标高为 744.01~752.43 米。杂色，中密，稍湿，磨圆及次磨圆状，粒径大于 2mm 占 62%左右，粉土及不均匀砂混合充填，局部夹薄层粉土，原岩成分为凝灰岩及花岗岩，中等风化，颗粒级配较好。该亚层不成层不连续不予单独划分。

③卵石 Q_4^{al+pl} ：杂色，密实，稍湿，磨圆及次磨圆状，粒径 2-20mm 约占 10%，20-200mm 约占 65%，局部粗颗粒含量减少，渐变为圆砾，局部可见漂石直径可达 1.0m 左右，粉土及不均匀砂混合充填，原岩成分为凝灰岩、灰岩及花岗岩，中风化，颗粒级配较好，局部夹粉土薄层。

工程地质剖面图详见附件。

在本次勘察深度范围内，未揭露地下水，据区域水文资料显示，稳定水位埋深大于 35.0 米，该地下水类型属潜水，补给方式主要为大气降水。包气带岩性主要以粉质粘土、粉土为主，在场地内连续稳定存在，因此包气带防污性能良好，污染物很难穿透包气带污染到地下水，同时考虑到地块实际用途作为家属楼情况，故不考虑本地块对地下水的影响。此外，场地内无盐渍土，场地附近无污染源，拟建场地内无崩塌、滑坡、泥石流、岸边冲刷、地下水潜蚀等不良地质作用，未发现地下采空区、地面沉降、地裂缝、化学污染、水位上升等环境地质问题，未

3.2 敏感目标

根据现场踏勘和资料分析发现，地块周边 1km 范围内敏感目标为小区、学校、医院、行政办公区等。调查地块周边敏感目标见表 3.2-1，调查地块周边敏感目标见图 3.2-1。

图 3.2-1 地块周边敏感目标图

表 3.2-1 调查地块周边敏感目标

序号	环境要素	保护对象名称	相对位置	相对地块距离(m)	环境功能区	保护内容
1	大气	京都花园	东	744	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)二类区	居民
2		张家口市教育局	东	465		行政办公
3		东山小区	东	113		居民
4		经侦支队家属院	东	222		居民
5		八一幼儿园	东	115		学生
6		市迎宾宾馆家属院	东	225		居民
7		汇嘉花园小区	东	457		居民
8		桥东区市场监督管理局	东	324		行政办公
9		阳光锦园住宅小区	东	498		居民
10		华升阳家园	东	497		居民
11		张家口安济中医医院	东	393		医患
12		温馨家园	东北	595		居民
13		新苑住宅小区	东北	436		居民
14		泰和家园	东北	790		居民
15		桥东区第三幼儿园	东北	885		师生
16		阳光格调小区	东北	803		居民
17		名宸花园	北	822		居民
18		十中家属院	北	843		居民
19		张家口第十中学	北	959		师生
20		建国路小学	北	598		师生
21		北方学院	西北	903		居民
22		张家口中医院	西北	508		医患
23		中医院家属院	西北	455		居民
24		河北建筑工程学院	北	447		师生
25		张家口市第四中学	北	395		师生
26		永昌维多利亚广场	西	209		顾客
27		维多利亚花园	西北	367		居民
28		建筑工程学院家属院	北	207		居民
29		供电公司家属院	西	328		居民
30		河北北方学院附属第一医院	西北	893		医患
31		张家口市人民公园	西北	786		游客
32		交通局家属院	西北	974		居民
33		人民银行家属院	西	874		居民
34		迎宾供电小区	南	273		居民
35		建国路生活小区	南	339		居民

36		五一路小学	南	183		师生
37		北住宅小区	南	499		居民
38		北菜园小区	西南	726		居民
39		单生公寓	西南	750		居民
40		中国人寿小区	南	749		居民
41		土尔沟小区	南	859		居民
42		广电小区	南	329		居民
43		河北建筑工程学院 东家属院	东南	600		居民
44		融强御品	东南	871		居民
45		人保东辰家园	东南	910		居民
46		工商银行林园西街 家属院	东南	838		居民
47		师专家园	东南	915		居民
48		北方学院家属院	东南	939		居民
49		环保局家属院	东	790		居民
50		胜利小区	东	893		居民
51		山语华庭	东	914		居民
52		河北建筑工程学院 东校区	东	760		师生
53	地表水	清水河	西	563	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) III类	水体

3.3 地块的利用历史和现状

3.3.1 地块的利用历史

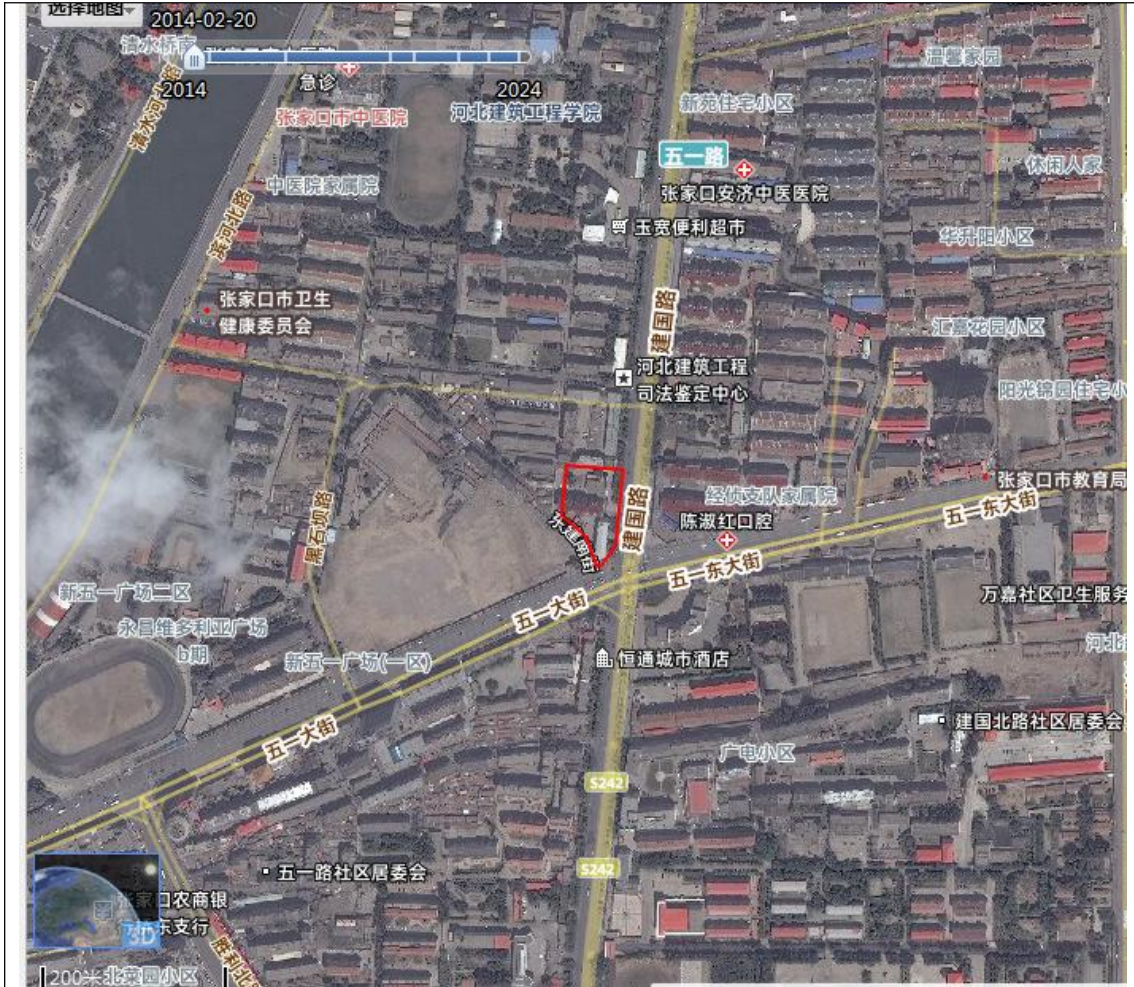
根据查阅相关资料及周边群众调查内容,本地块历史用途一直为居民住宅楼,无污水灌溉历史,也未进行过生产活动,不存在工业固体废物填埋、固体废物堆场,无工业废水排放沟渠、渗坑、水塘,地块历史沿革过程中未发现来自地块本身带来的土壤污染。

本地块历史使用情况及历史影像图见表 3.3-1, 图 3.3-1。

表 3.3-1 调查地块区域历史情况一览表

时间	土地用途	备注
1989 年以前	未明确利用地	/
1989 年~2020	军事用地	实际作为居民住宅
2020 年~至今	未利用地	约占地面积 500 平方米部分建筑物未拆除

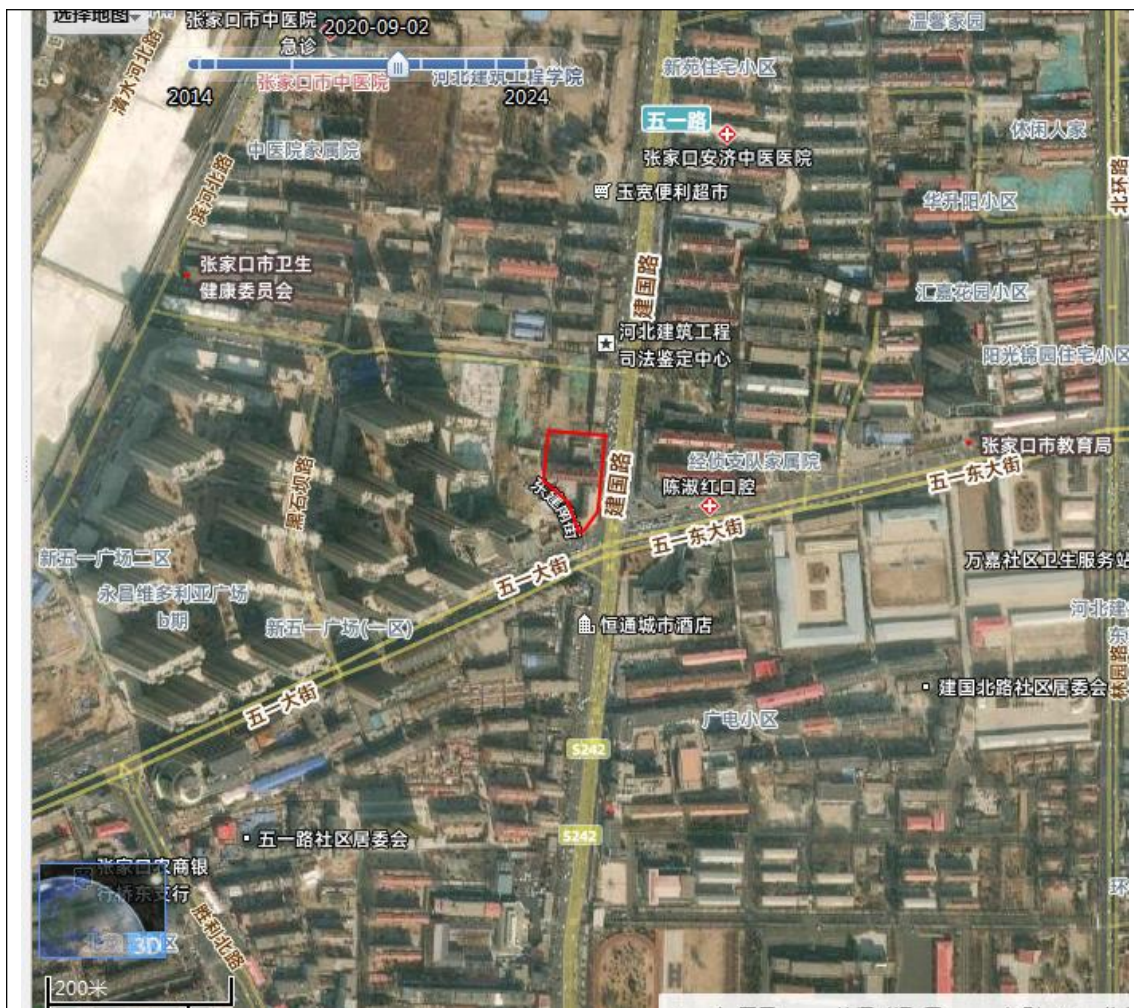
通过 GoogleEarth 查询场地历史卫星影像,最早可追溯到 2014 年的影像资料,最新影像为 2024 年,地块周边历史变迁情况详见下图 3.3-1。



2014.2.20 本地块现状存在建构筑物, 地块相邻西南侧大面积拆除



2017.2.27 本地块现状较之前未发生明显变化，西侧及南侧相邻地块用地情况较之前发生变化，其地块原建构筑物全部拆除并新建设完成多栋高层建筑



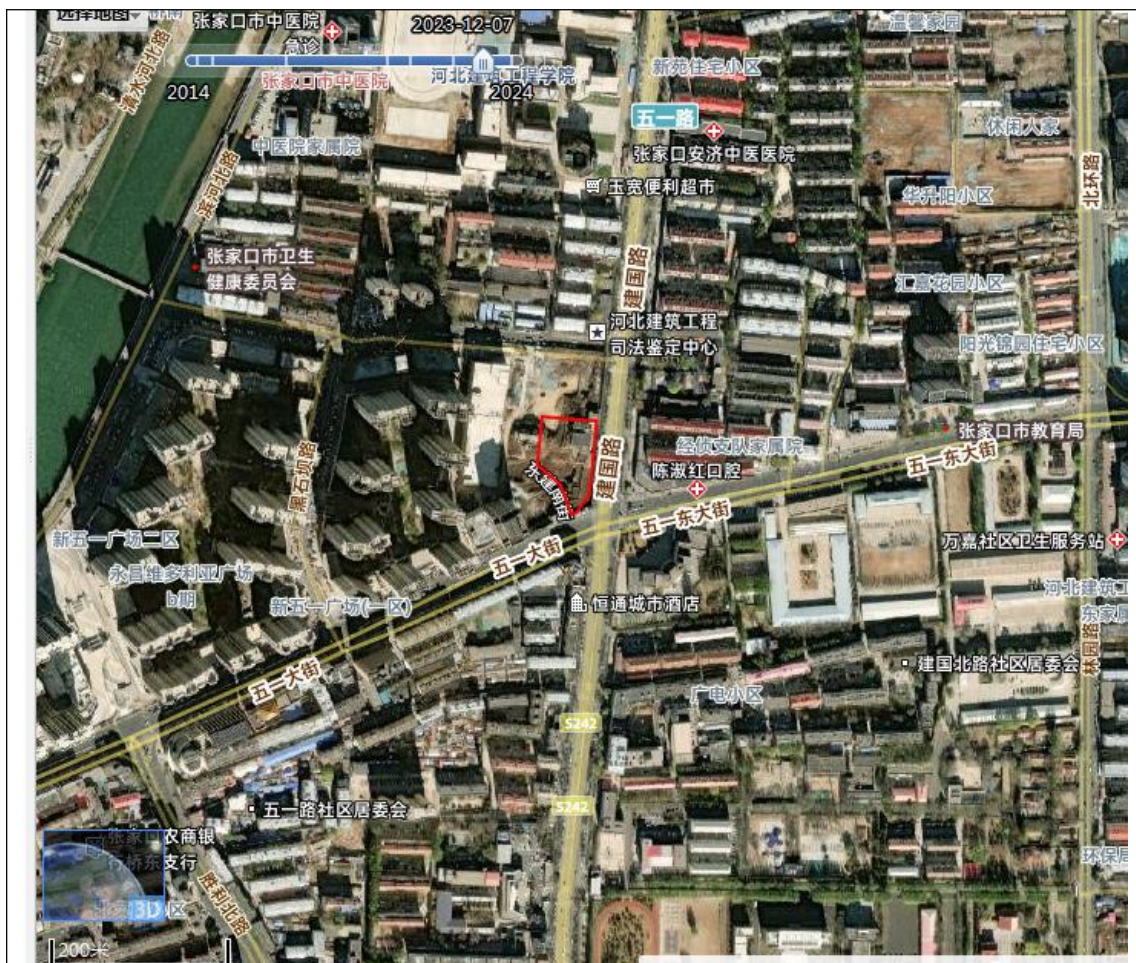
2020.9.2 本地块现状较之前未发生明显变化，北侧相邻地块用地情况较之前发生变化，其地块原建构筑物全部拆除



2021.5.19 本地块现状原建构筑物大面积拆除，其余相邻用地情况较之前未发生明显变化



2022.12.14 本地块及相邻地块用地情况较之前未发生明显变化



2023.12.7 本地块及相邻地块用地情况较之前未发生明显变化



图 3.3-1 本地块及相邻地块历史变迁情况

3.3.2 地块的现状

2025 年 9 月进行现场踏勘工作，本地块仍为未利用地，地块上附着物主要为东北角约占地面积 500 平方米未拆除居民住宅及场内灌木杂草等，无其他地上附着物，历史上无任何建厂记录，地块边界及功能区未发生明显变化，未有任何地下设施，本地块及周边邻近地块未发生过任何环境污染事故，永昌地产集团有限公司张家口维多利亚广场分公司于 2025 年 9 月初对本地块北侧进行开槽建设，将本地块作为北侧地块的临时堆土场。

3.3.3 现场踏勘

为进一步识别调查地块的污染现状，我公司项目组于 2025 年 9 月进入调查区域进行现场踏勘，现场踏勘照片见图 3.3-2。

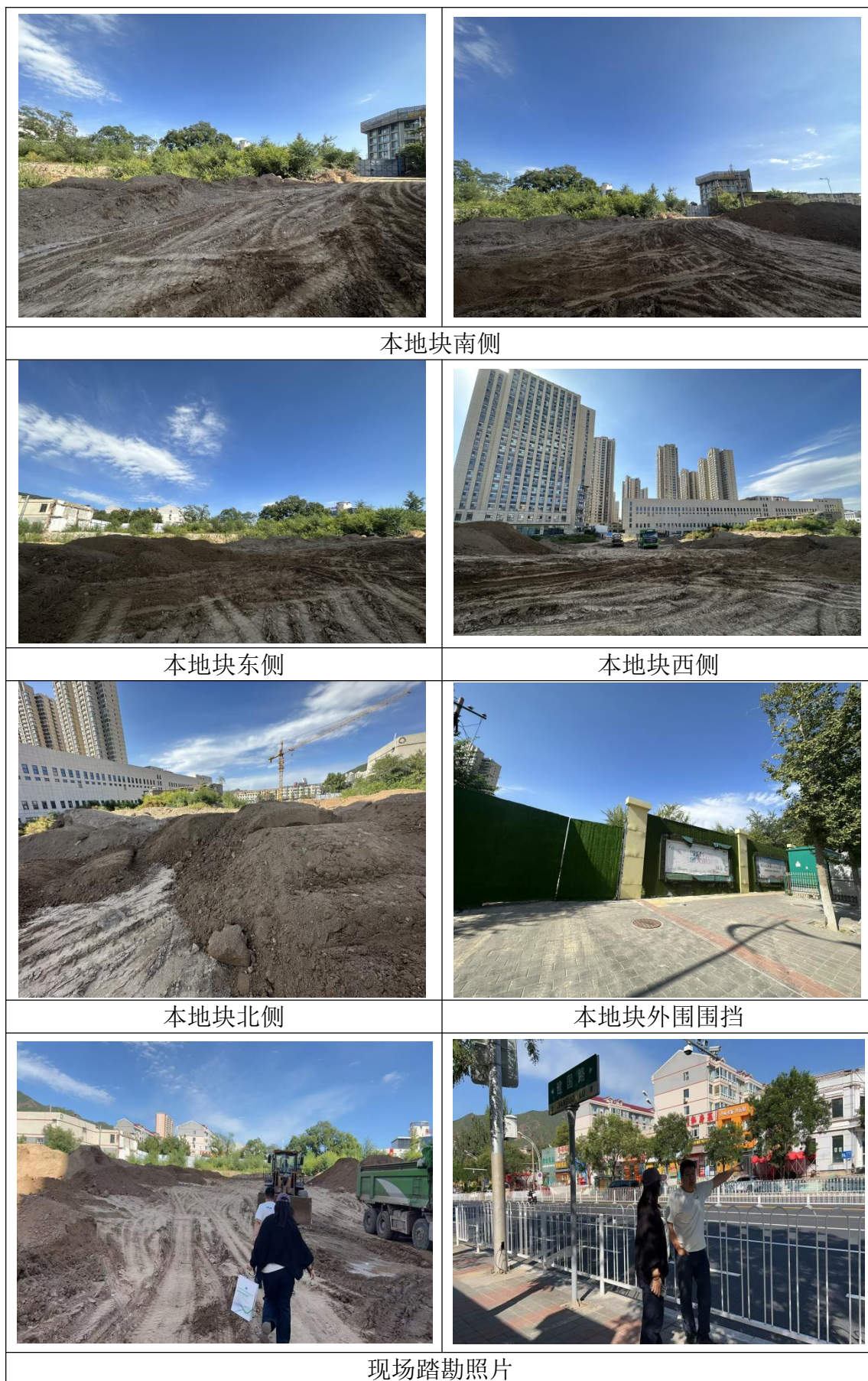


图 3.3-2 地块现状及现场踏勘图

3.3.4 人员访谈

我公司项目组成员 2025 年 9 月对本地块进行初步现场踏勘，结合收集到的资料进行了初步识别，对相关人员进行了访谈，经过访谈核实了现有地块的历史变迁过程，核实了地块历史上无生产活动，人员访谈照片如下图。对 5 名受访者的访谈进行了访谈笔记记录，人员访谈记录见附件。



图 3.3-3 人员访谈照片

3.3.5 调查地块污染识别

经过调查历史影像、现场踏勘和人员访谈及文件资料，本地块历史上一直为居民住宅楼，无污水灌溉历史，也未进行过生产活动，不存在工业固体废物填埋、固体废物堆场，无工业废水排放沟渠、渗坑、水塘。地块历史沿革过程中未发现来自地块本身带来的土壤污染，所有地块均未占用基本农田，未进行过工业生产、规模化养殖，不涉及疑似污染地块和污染地块信息。

地块作为居民住宅楼使用时，场地内地面均已硬化，生活污水排入管网，基

本不会对土壤、地表水体及地下水造成污染，故不考虑原地块的污染。

3.3.6 地块环境污染事故情况

通过向永昌地产集团有限公司张家口维多利亚广场分公司和当地居民了解情况，地块未发生过环境污染事故。

3.4 周边地块的使用现状和历史

3.4.1 周边地块的历史

根据地块历史卫星影像及周边群众调查内容，本地块周边 1km 范围内无生产企业，相邻地块情况见表 3.4-1，周边 1km 范围地块历史变化影像见图 3.4-1。

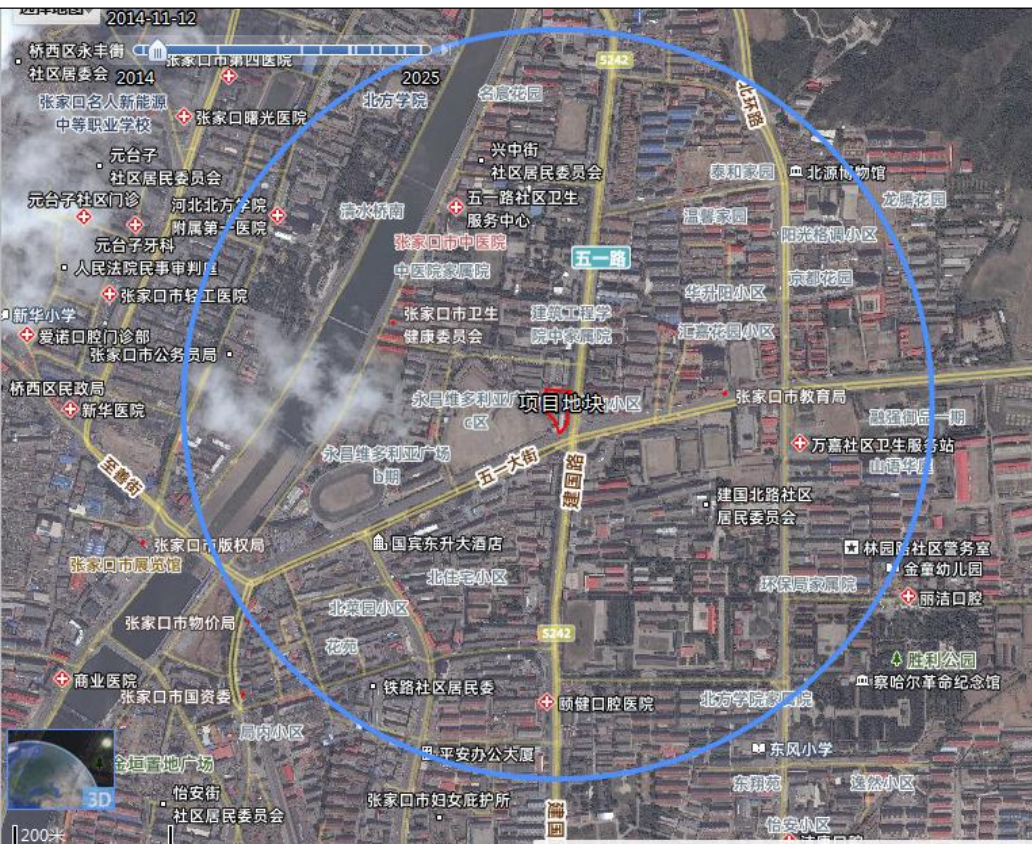
表 3.4-1 相邻地块情况

与本地块位置关系	历史沿革	周边地块现状
北	70 年代—2010 年	建院家属楼及建院
	2010 年—2019 年	建院相关建构筑物相继全部拆除
	2019 年—至今	空地
西	80 年代—2010 年	平房居民区
	2010 年—2019 年	平房居民区相继全部拆除
	2019 年—至今	空地
西南	70 年代—2007 年	师范家属楼及师范学院
	2007 年—2010 年	师范学院相关建构筑物相继全部拆除
	2010 年—至今	陆续建设高层建筑物
南	1989 年—至今	五一路/五一大街
东	1989 年—至今	建国路

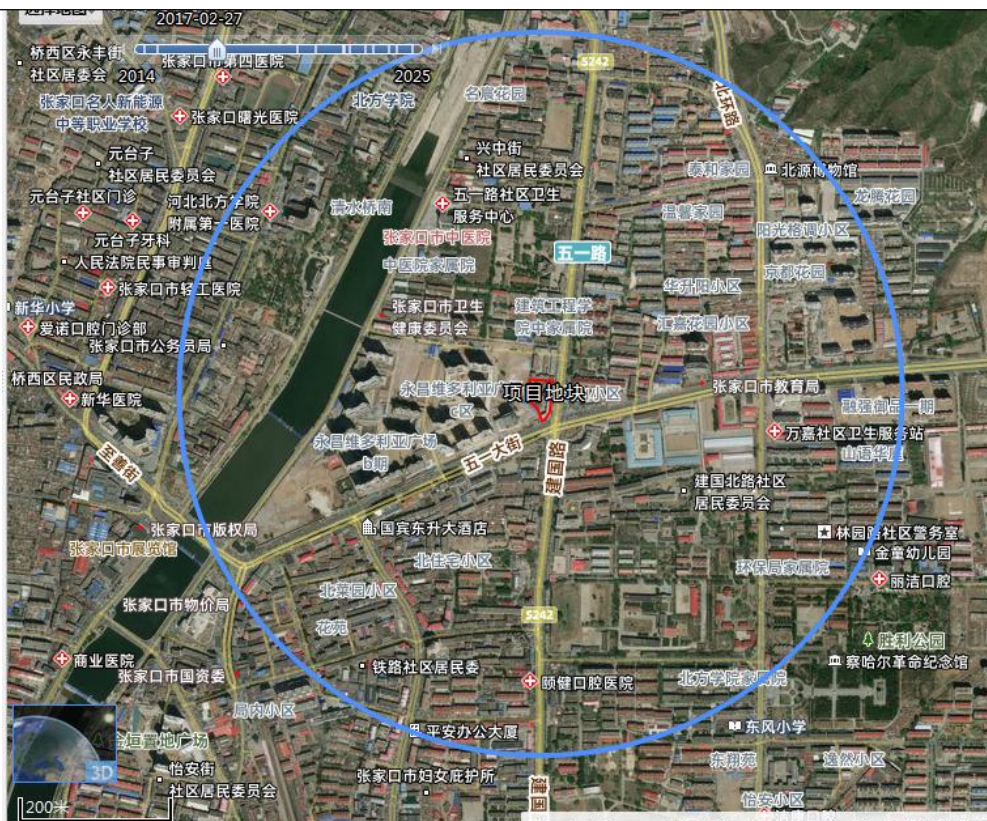
调查地块周边历史使用情况及历史影像图见 图 3.4-1。



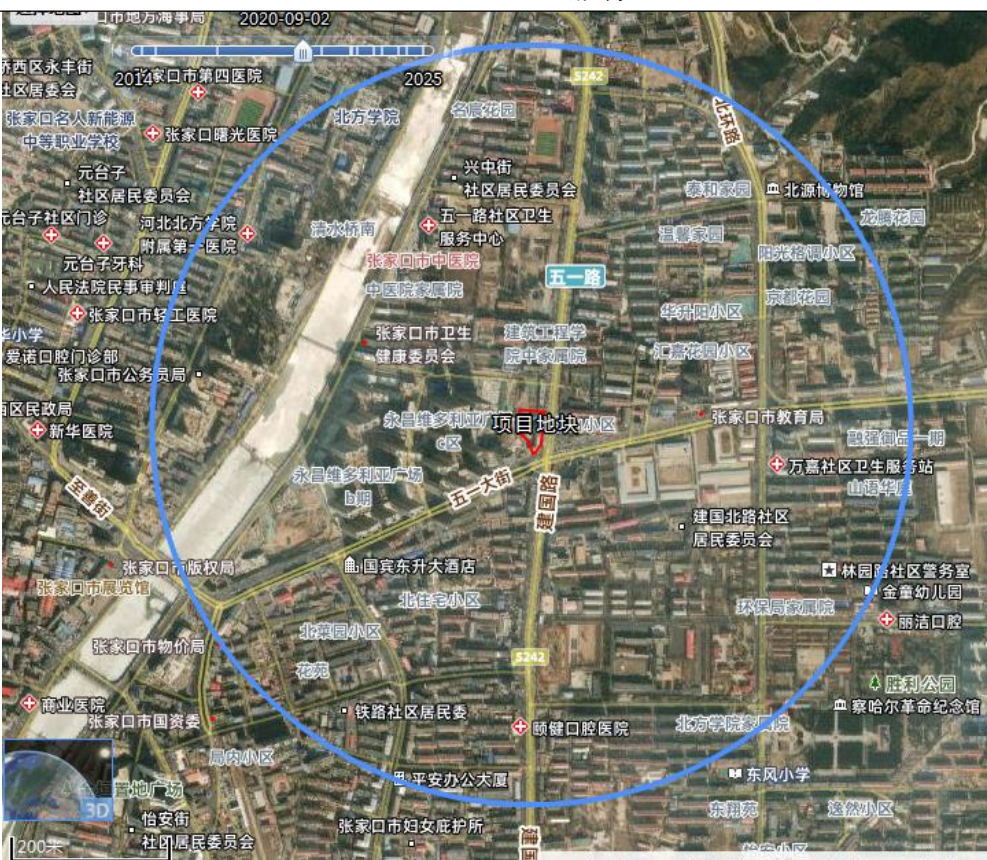
2014.2.20 影像



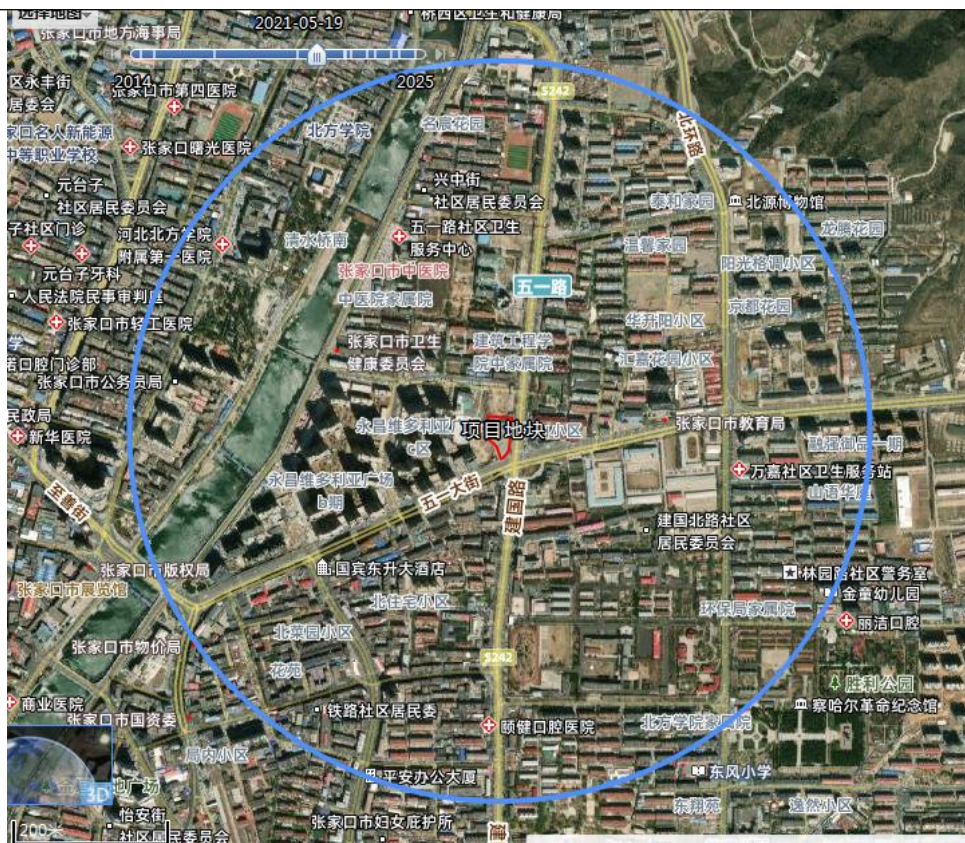
2014.11.12 影像



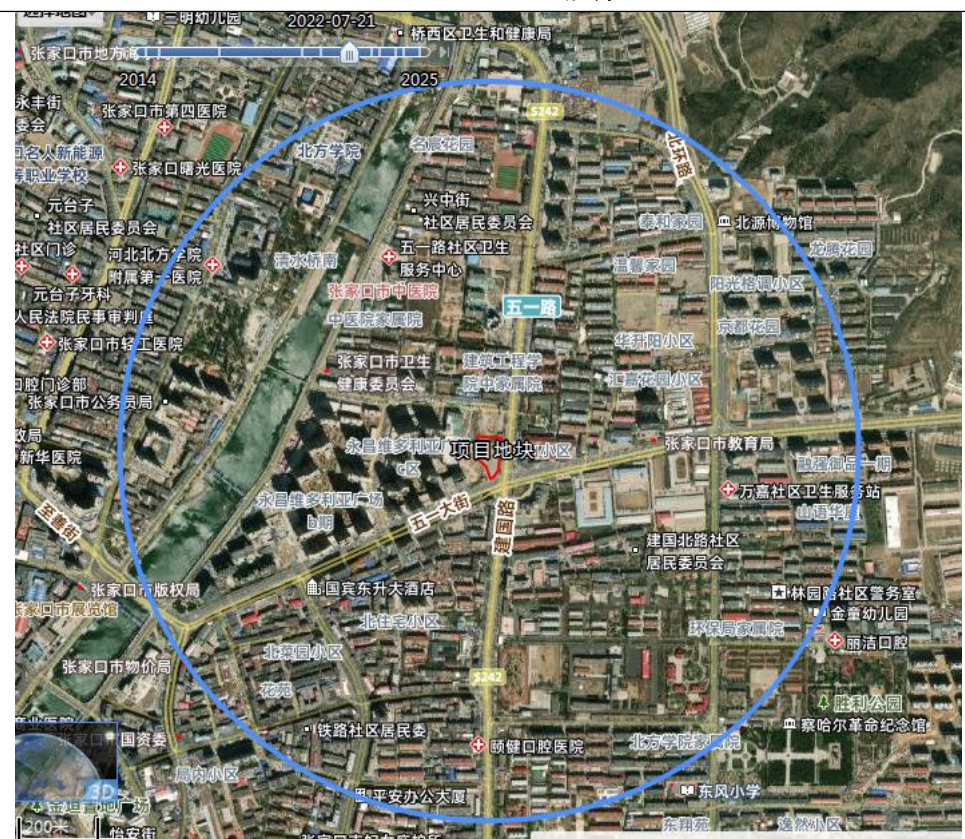
2017.2.27 影像



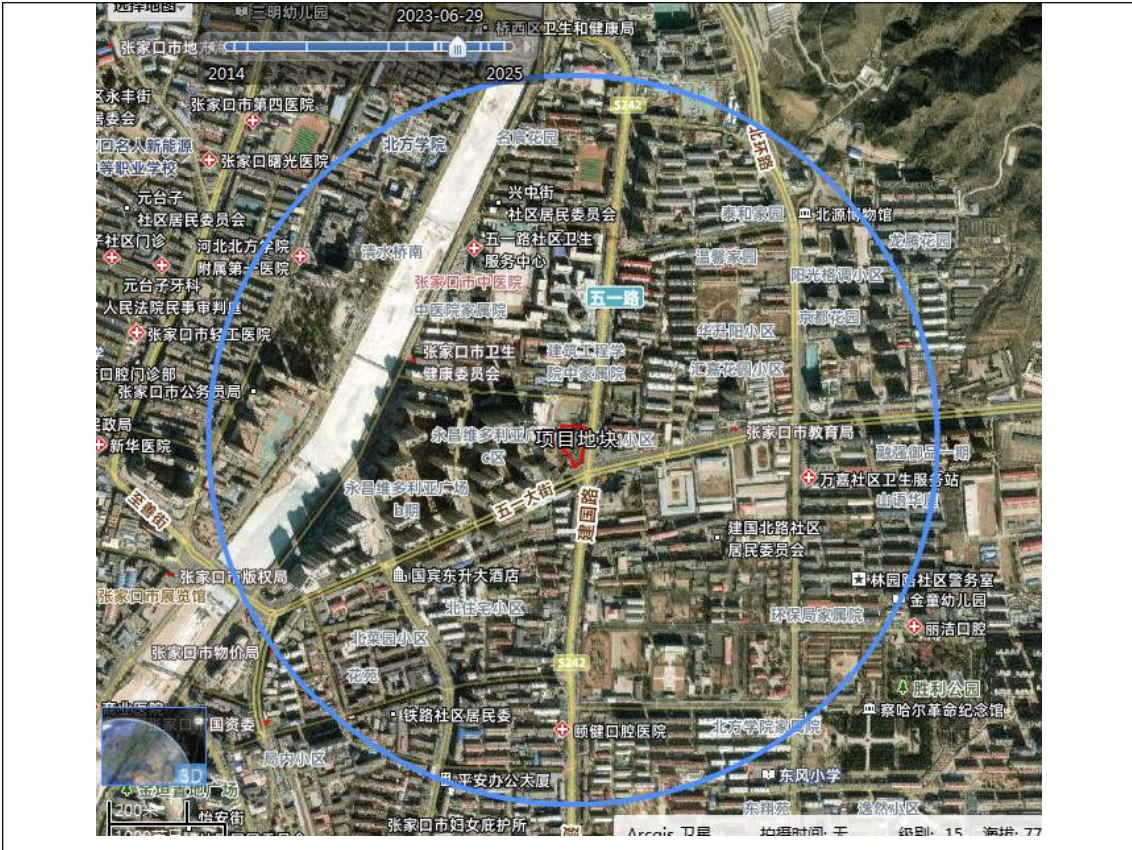
2020.9.2 影像



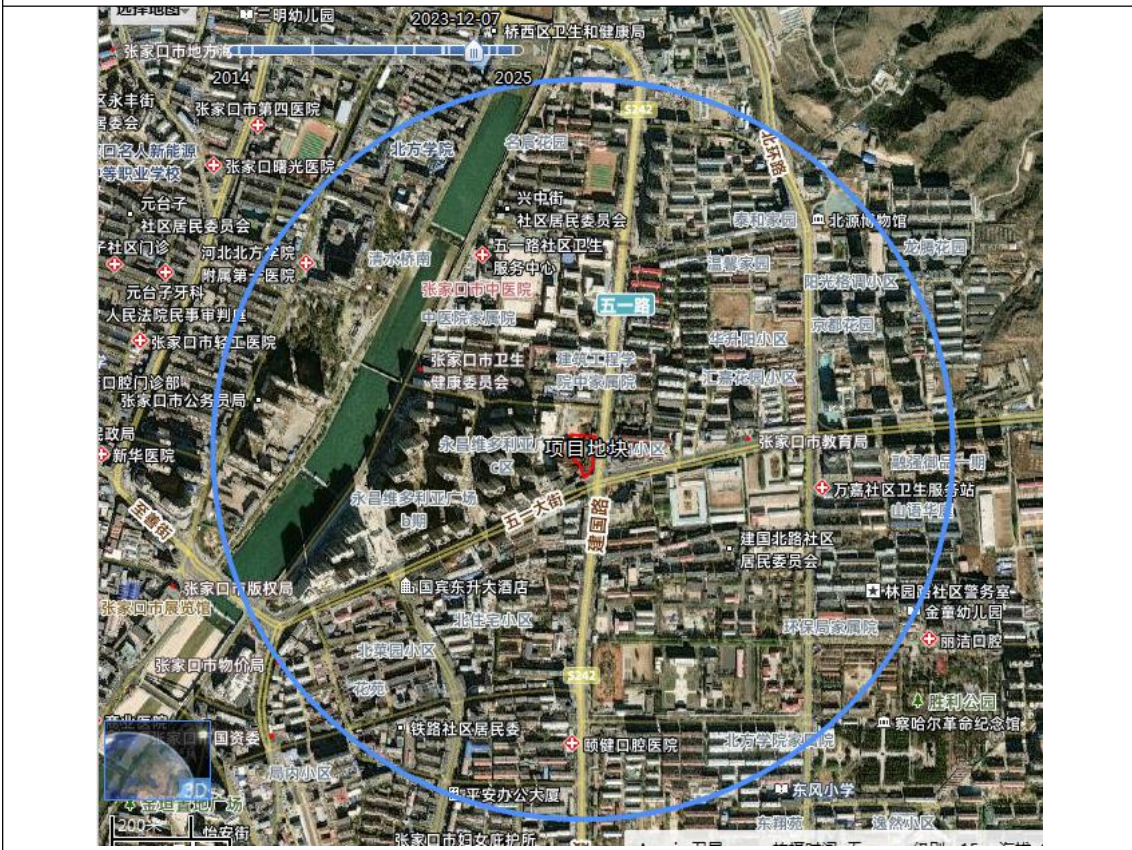
2021.5.19 影像



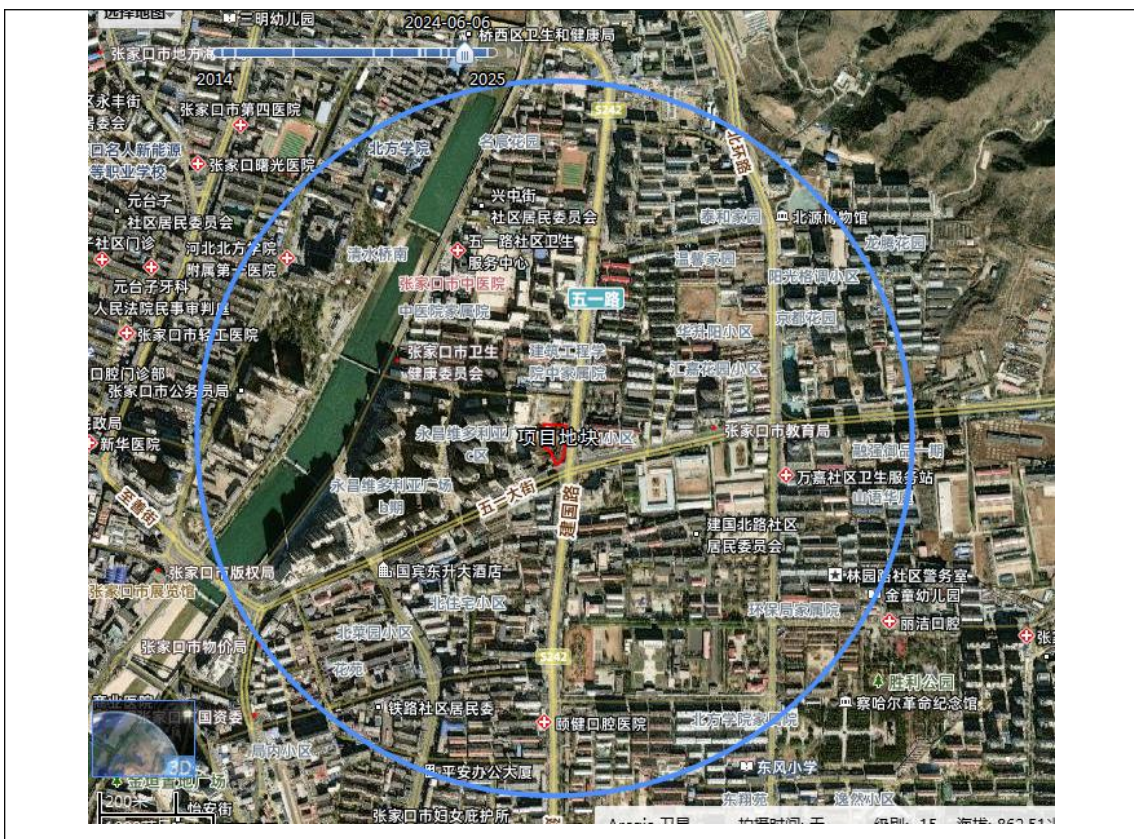
2022.7.21 影像



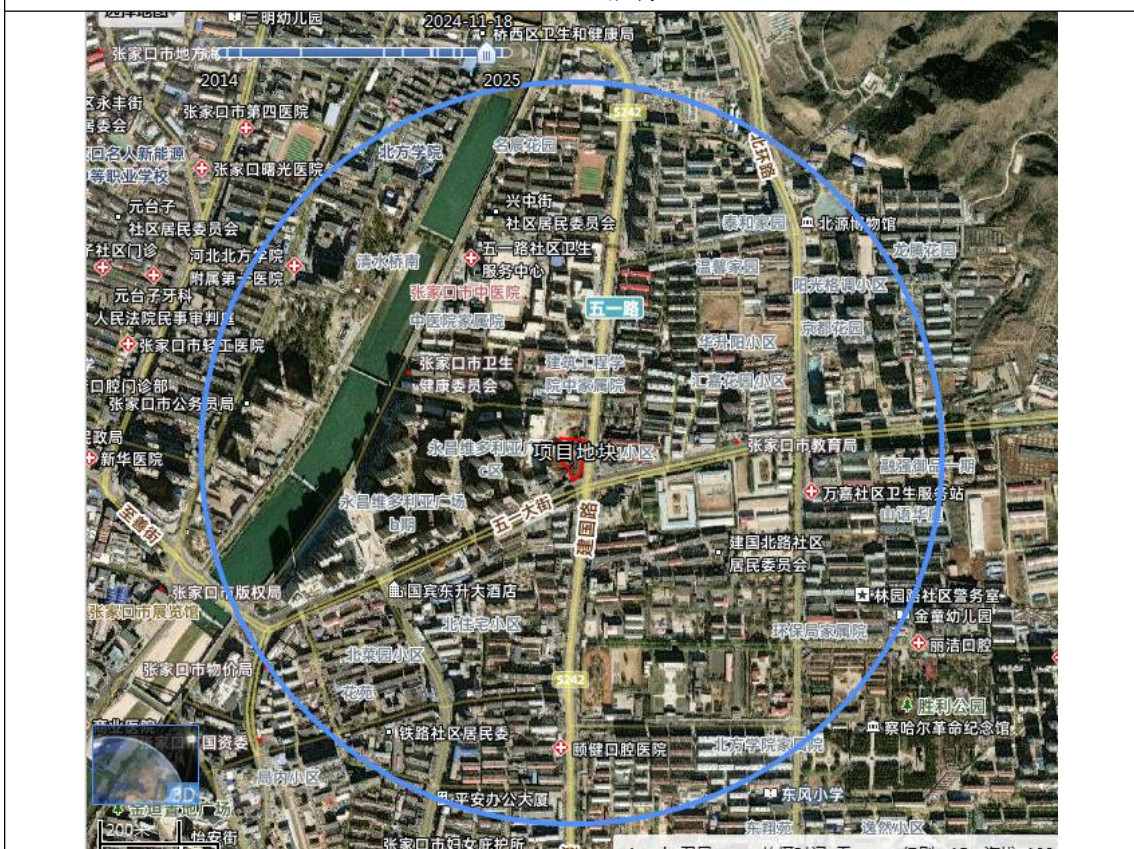
2023.6.29 影像



2023.12.7 影像



2024.6.6 影像



2024.11.18 影像

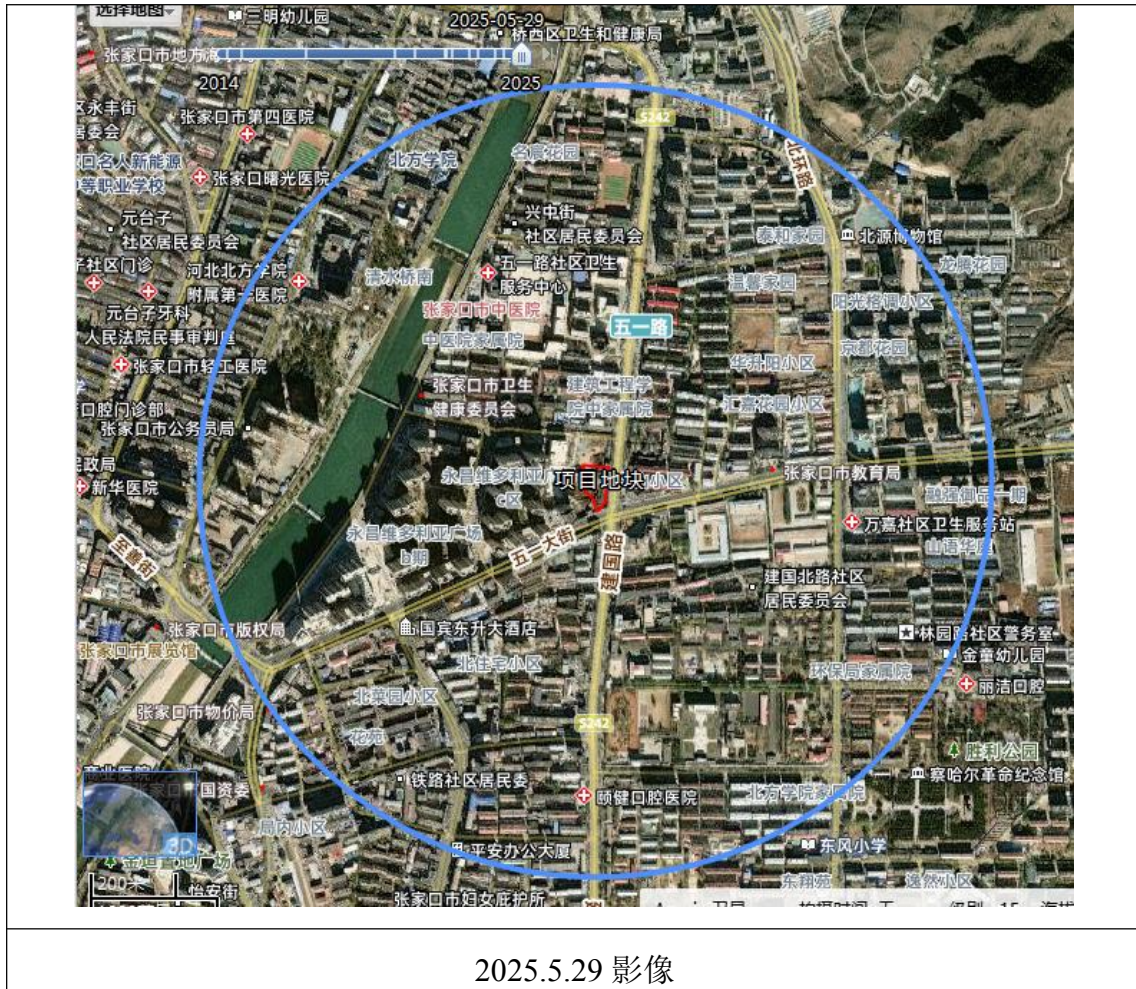


图 3.4-1 地块周边地块历史影像图

3.4.2 周边区域污染识别

3.4.2.1 周边区域非生产型企业污染识别

周边区域非生产型企业主要为各居住小区、行政办公、幼儿园、小学及大学，均不产生明显污染因子影响本地块，不作为重点识别对象。

3.4.2.2 周边区域生产型企业污染识别

本地块周边区域无生产型企业，无明显污染源，故不会产生明显污染因子影响本地块，不作为重点识别对象。

3.4.3 周边地块污染识别结论

通过对周边地块进行现场踏勘与访谈过程了解到相关资料，地块周边 1km 范围内无生产型企业，且本地块地质构造一般塑限指数高，具弱渗透性，故此日

常生产生活过程中产生的少量污染物基本不会对本地块土壤及地下水产生污染影响。

3.5 地块利用规划

根据张家口市城乡规划局出具的关于核定《五一广场综合改造项目储备地块规划设计要求》及张家口市自然资源和规划局桥东分局出具关于征询储备地块环保意见的函可知，张家口市桥东区住房和城乡建设局拟在本地块建设项目，属于公共设施用地，地块拟开发用途为体育用地，详见附件。

3.6 第一阶段土壤污染状况调查总结

本地块污染状况调查针对五一大街北侧地块。占地范围为 5468.11 平方米（8.20 亩），地块北侧和西侧为未利用土地，南侧为五一大街，东侧为建国路。中心坐标：东经 114°53'30.20"，北纬 40°49'16.42"，历史上一直作为居民住宅楼，现状为未利用土地，地块拟开发用途为体育用地，地块历史沿革过程中未发现来自地块本身带来的土壤污染，故不考虑原地块的污染。通过对地块 1 公里内地块土地使用变迁情况可知，调查地块周边 1km 范围内无重污染型工业企业，故周边日常生产生活过程中产生的少量污染物基本不会对本地块土壤及地下水产生污染影响。

4 结论和建议

4.1 污染状况调查结论

2025 年 8 月，张家口市桥东区住房和城乡建设局委托我单位对五一大街北侧地块进行土壤污染状况调查工作，调查根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等相关规范导则的要求进行，经过资料收集、现场踏勘、人员访谈，对本地块及周边地块进行污染源调查及污染物识别，得出如下结论：

1、本地块的总占地面积 5468.11 平方米（8.20 亩）。地块历史上一直作为居民住宅楼，未存在过污染型企业。

2、本地块拟开发用途为体育用地，属于公共管理与公共服务用地，按照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）分类，本地块规划用地属于第二类用地。

3、本地块历史上不存在工业企业，未曾作为生活垃圾以及工业固废、危险废物等堆场使用，历史上未发生过环境污染事故。调查场地周边 1km 范围内无重污染型工业企业。

4、根据人员访谈、现场踏勘和资料收集可得出调查结论：调查地块内及周围区域当前和历史上均无可能对地块造成污染的污染源，调查地块环境状况可以接受。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）中的工作程序，该调查地块无需进行第二阶段调查，土壤污染状况调查活动可以结束。本地块可按照体育用地进行开发利用。

4.2 环境管理建议

在后续拆除过程，企业应注意安全文明拆迁，避免在清除过程中造成环境污染。根据现场踏勘情况，调查场地原址地表有局部建筑物保留，拆除活动中应重点防止固体废物，以及遗留物料和残留污染物污染土壤。建议地块在今后环境管理中，禁止影响地块土壤环境质量的外来污染物质进入。若未来地块发现土壤状况异常，及时采取管控措施并向有关生态环境部门汇报。