

枣庄山亭区海扬公寓地块  
土壤污染状况调查报告

委托单位：枣庄海扬服装有限公司

编制单位：中国国检测试控股集团青岛京诚有限公司

二〇二三年十月

# 目 录

摘要 .....	1
1 前言 .....	2
2 概述 .....	3
2.1 调查目的和原则.....	3
2.2 调查范围.....	4
2.3 调查依据.....	6
2.4 调查方法.....	7
3 地块概况 .....	12
3.1 自然环境概况.....	12
3.2 敏感目标.....	25
3.3 地块的使用现状和历史.....	27
3.4 相邻地块的使用现状和历史.....	36
3.5 周边 1km 范围地块潜在污染源现状和历史 .....	45
3.6 地块用地未来规划.....	51
3.7 第一阶段土壤污染状况调查总结.....	51
4 第二阶段地块调查工作计划 .....	75
4.1 采样方案.....	75
4.2 分析检测方案.....	78
5 现场采样和实验室分析 .....	79
5.1 现场探测方法和程序.....	79
5.2 采样方法和程序.....	81
5.3 实验室分析.....	85
5.4 质量保证和质量控制.....	88
6 结果和评价 .....	95
6.1 地块的地质和水文地质条件.....	95
6.2 分析检测结果.....	97
6.3 地块初步调查结果分析和评价.....	99

6.4 不确定性分析.....	100
<b>7 结论与建议 .....</b>	<b>101</b>
7.1 结论.....	101
7.2 建议.....	101
<b>8 附件 .....</b>	<b>102</b>
附件 1 报告评审申请表 .....	102
附件 2 申请人承诺函 .....	104
附件 3 报告出具单位承诺书 .....	105
附件 4 原土地证 .....	106
附件 5 《海扬职工住宅楼项目岩土工程勘察报告》 .....	108
附件 6 建设过程中土壤开挖证明 .....	121
附件 7 资质认定附表 .....	122
附件 8 检测人员一览表 .....	183
附件 9 人员访谈记录 .....	184
附件 10 周边企业相关资料 .....	194
附件 11 样品交接表 .....	245
附件 12 土壤采样现场快检记录 .....	246
附件 13 现场采样照片 .....	252
附件 14 快检设备核查记录 .....	261
附件 15 检测报告 .....	262
附件 16 检测质控报告 .....	272

## 摘要

枣庄山亭区海扬公寓地块位于枣庄市山亭区山城街道柴林村，地块中心坐标为E:117.446337°、N:35.092313°，占地面积9336.5平方米（合14亩）。四至范围为东至新源路，南至苹果花苑，西至枣庄海扬服装有限公司职工公寓，北至淮海路。该地块2008年之前为农用地，2008年之后建成枣庄海扬服装有限公司职工公寓，地块现状为职工公寓用地。该地块规划为居住用地，暂无具体规划文件。属于《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）中第一类用地。

枣庄海扬服装有限公司委托中国国检测试控股集团青岛京诚有限公司（以下简称“我公司”）对地块进行土壤初步调查工作，我公司进行了资料收集、现场踏勘、人员访谈等工作，通过第一阶段环境调查工作，发现目标地块历史上为农用地和居住用地，地块使用过程中产生的污染物可能通过大气沉降或垂直入渗对土壤造成污染。相邻地块使用过程中产生的苯、甲苯、二甲苯及石油烃可能通过大气沉降对地块土壤造成污染。因此需要进行第二阶段地块调查工作。污染物的迁移途径为大气沉降或垂直入渗，最有可能污染表层土壤。

2023年9月21日，地块内共布设土壤点位6个，采集6个表层土壤样品，此外采集1个现场平行、1个全程序空白样品、1个运输空白、1个现场加标样品，采集的样品送至我公司实验室进行检测。监测因子包括《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）表1中基本45项和pH值、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）。

样品检测结果显示：地块内土壤pH值检出范围8.44~9.00。土壤样品基本项目中重金属除铬（六价）外，砷、镉、铜、铅、汞、镍均有检出，检出浓度低于《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）中第一类用地筛选值；挥发性有机物、半挥发性有机物均未检出；石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）全部有检出，检出浓度均低于第一类用地筛选值。

综上，本地块不属于污染地块，无需开展后续详细调查和风险评估工作，地块现状符合开发为第一类用地环境质量的要求。

## 1 前言

随着环境保护问题日益被重视，为加强工业企业及市政地块环境监督管理，预防和控制污染地块再开发利用对环境和人体健康的危害，根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国土壤污染防治法》有关规定，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，对存在污染风险的土壤，需进行修复并达到相应用地类型环境质量要求后方可利用。

枣庄山亭区海扬公寓地块位于枣庄市山亭区山城街道柴林村，地块中心坐标为E:117.446337°、N:35.092313°，占地面积9336.5平方米（合14亩）。四至范围为东至新源路，南至苹果花苑，西至枣庄海扬服装有限公司职工公寓，北至淮海路。该地块2008年之前为农用地，2008年之后建成枣庄海扬服装有限公司职工公寓，地块现状为建成职工公寓。该地块规划为居住用地。

本地块2008年已建成职工公寓，但原属工业用地（原土地证见附件4），计划变更土地用途为居住用地，重新办理相关手续，因此对该地块进行土壤污染状况调查工作。枣庄海扬服装有限公司委托我公司对本地块开展地块环境初步调查工作。我公司接受委托后，按照《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环发[2017]72号）、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）和《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）要求，及时对该地块土地利用状况进行了资料收集、现场踏勘、对相关人员和部门进行访问调查、现场采样等工作。根据所掌握的资料信息，最后编制形成本地块土壤污染状况调查报告，为该地块的开发利用提供技术依据。