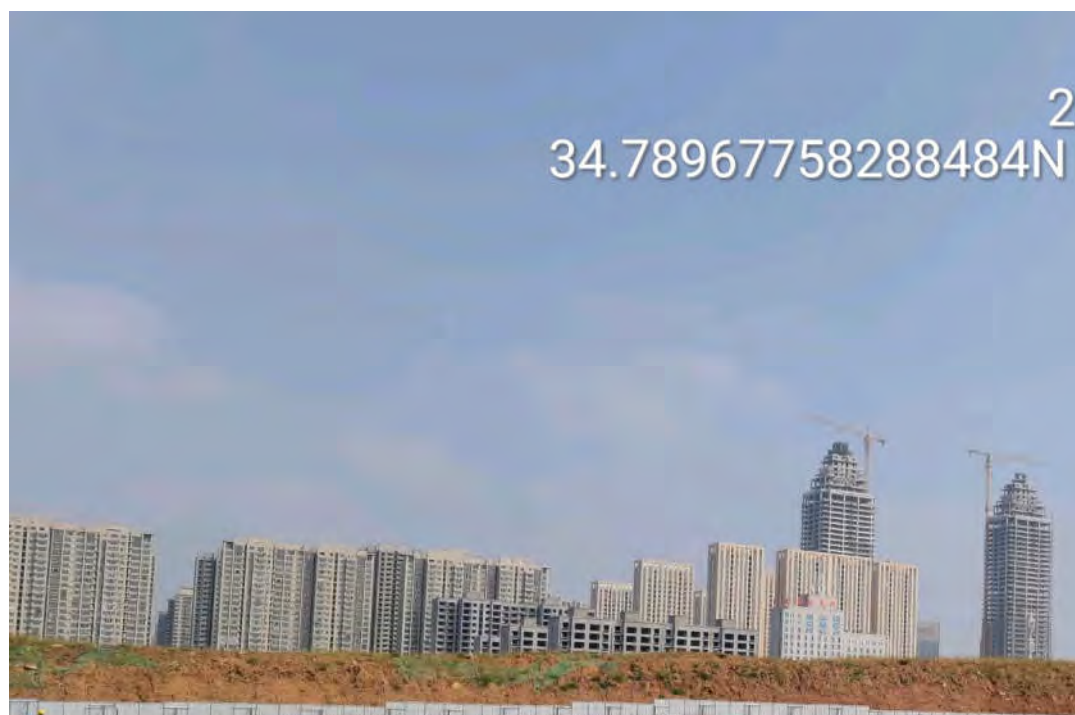




地块周边-南



地块周边-北

调查地块周边照片

3.4 相邻地块的现状和历史

(1) 相邻地块使用现状

地块北侧路北为枣庄紫悦山住宅小区，路东为新城文体中心，西侧为空地（青啤小镇西侧地块），相邻地块使用现状分布图如下。



图 3-5 相邻地块分布图

(2) 相邻地块历史情况

通过查找 2009 年-2020 年场地周边卫星照片和相关资料可知，周围地块为农用地和居民区。

拍摄时间	相邻地块概况	相邻地块卫星图片
2009年12月	地块周围除东南方向为居民区外，均为农用地	

拍摄时间	相邻地块概况	相邻地块卫星图片
2012年7月	<p>地块东南方向居住区拆除,重新规划; 其余方向相邻的为农用地</p>	

拍摄时间	相邻地块概况	相邻地块卫星图片
2014年11月	<p>地块北侧建设住宅区，地块东侧新城文体中心正在建设中；南侧和西侧为农用地</p>	<p>2014/11/18</p> <p>住宅区</p> <p>新城文体中心</p> <p>283 米</p> <p>Image © 2020 CNES / Airbus</p> <p>影像拍摄日期：2014/11/18、34° 47' 31.17" 北 117° 18' 53.91" 东</p>

拍摄时间	相邻地块概况	相邻地块卫星图片
2020年6月	<p>地块北侧路北为枣庄紫悦山住宅小区；路东为新城文体中心；南侧为空地，西侧为空地（青啤小镇西侧地块）</p>	

图 3-6 近十多年相邻地块历史变迁图（2009-2020）

3.5 地块周边潜在污染源

薛城区薛 2020-7 号青啤小镇地块位于枣庄市薛城区六盘山路东侧、规划一路南侧、和谐路西侧、规划三路北侧。地块北侧路北为枣庄紫悦山住宅小区、锦绣华城小区，地块的东北方向为枣庄市房产管理局，路东为新城文体中心、枣庄市民中心体育场，西南为清华园学校和空地，西侧为碧桂园翡翠蓝山小区和空地（青啤小镇西侧地块），无工业企业、加油站等，未发现潜在污染源。



图 3-7 地块周边 500m 范围内情况

3.6 地块利用规划

根据《关于枣庄市薛城区规划一路南侧、和谐路西侧、规划三路北侧宗地规划条件通知书》（枣自资规行（薛）字[2020]021 号）（见附件 4），薛城区薛 2020-7 号青啤小镇地块总用地面积 59362 平方米（合 89.04 亩），规划用地性质为商服住宅用地，属于第一类建设用地。

4 污染识别

4.1 信息采集、现场踏勘和人员访谈

4.1.1 资料收集情况

一般而言，地块环境调查所需的资料主要包括：地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、相关政府文件、以及地块所在区域的自然和社会信息五部分。项目组依据国家地块环境调查技术导则的具体要求，尽可能地收集和分析了上述五个方面的资料，并将其中的关键信息梳理成文后，基本掌握了地块情况。资料收集清单详见表 4-1。

表 4-1 地块资料收集清单

序号	资料信息	来源	可信度
1	地块利用变迁资料		
1.1	用来辨识地块及其邻近区域的开发及活动状况的航片或卫星照片	Google Earth 数据库	可信
1.2	地块历史利用及变化情况	通过人员访谈、Google Earth 数据库	可信
2	地块环境资料		
2.1	规划设计条件	枣庄市薛城区自然资源局	可信
2.2	土地勘测定界图	枣庄市薛城区自然资源局	可信
3	地块相关记录		
3.1	访谈记录	通过走访地块管理机构和地方政府的官员、环境保护行政主管部门的官员、地块过去和现在各阶段的使用者、地块所在地或熟悉地块的第三方获悉	可信
4	地块所在区域的自然和社会经济信息		
4.1	周边地块利用情况	通过走访地块管理机构和地方政府的官员、环境保护行政主管部门的官员、地块过去和现在各阶段的使用者、地块所在地或熟悉地块的第三方获悉	可信

4.1.2 人员访谈情况

人员访谈的内容应包括资料分析和现场踏勘所涉及的问题，由项目组提前准备设计。受访者为调查地块现状或历史的知情人，本项目访谈人员包括：枣庄市生态环境局人员、枣庄市薛城区自然资源局人员、西巨山村村委人员、工地工人和附近居民。

访谈采用当面交流和电话访谈方式进行。对访谈所获得的内容进行整理，并对照已有资料，对其中可疑处和不完善处进行再次核实和补充，人员访谈记录详见附件 3。



4.1.3 现场踏勘情况

编制单位于 2020 年 9 月组织项目人员对地块实施现场踏勘和人员访谈。现场踏勘进场前，工作组均制定详细工作计划，进场后根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等规范要求进行现场勘查，现场踏勘的主要内容如下表所示。

表 4-2 现场踏勘的主要内容

序号	主要内容
1	地块现状与历史情况
1.1	可能造成土壤和地下水污染的物质的使用、生产、贮存或三废处理与排放以及泄漏状况
1.2	地块过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染异常迹象，如罐、槽泄漏，废弃物临时堆放污染痕迹
2	相邻地块的现状与历史情况
2.1	相邻地块的使用现状与可能存在的污染
2.2	地块过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染异常迹象，如罐、槽泄漏，废弃物临时堆放污染痕迹
3	周围区域的现状与历史情况
3.1	对于周围区域目前和过去土地利用的类型，如住宅、商店、工厂等，应尽可能观察和记录
3.2	周围区域正在使用和废弃的各类井，如水井等
3.3	污水处理和排放系统
3.4	化学品和废弃物的储存和处置设施
3.5	地面上的沟、河、池
3.6	地表水体、雨水排放和径流及道路和公用设施
4	地质、水文地质、地形的描述
4.1	判断周围污染物是否会迁移到调查地块，以及地块内污染物迁移到地下水和地块之外

现场踏勘过程中，项目组与地块管理人员、建设单位人员及周边居民等进行了人员访谈，内容涉及前期资料收集和现场踏勘所涉及的疑问核实、信息补充、已有资料考证、现地块调查范围的确定和指认、地块调查现场获取信息及地块历史的相关性核实等。

4.1.4 信息采集情况分析

通过资料收集、现场踏勘与人员访谈等得知，薛城区薛 2020-7 号青啤小镇地块历史上为农用地，2020 年 6 月该地块规划为商服住宅用地，位于该地块的枣庄市文体中心工程建设指挥部办公室开始拆除。根据《关于枣庄市薛城区规划一路南侧、和谐路西侧、规划三路北侧宗地规划条件通知书》（枣自资规行（薛）字[2020]021 号），该地块总用地面积 59362 平方米（合 89.04 亩），规划用地性质为商服住宅用地，属于第一类建设用地。目前场地周边主要为居住区、学校、文体中心及行政

办公用地。

4.2 结果和分析

4.2.1 信息分析

薛城区薛 2020-7 号青啤小镇地块位于枣庄市薛城区六盘山路东侧、规划一路南侧、和谐路西侧、规划三路北侧。根据搜集到的现有资料、Google earth 历年卫星影像图，以及相关人物访谈：

(1) 有毒有害物质生产、使用、贮存、回收、处置情况分析

根据现有资料分析、现场踏勘及人员访谈，地块历史上为农用地，2020年6月位于该地块的枣庄市文体中心工程建设指挥部办公室开始拆除，2020年规划用地性质为商服住宅用地。未用作其他有污染用途。

(2) 储罐、管线等情况分析

地块内历史上无地下管线、储罐，不存在地下管线、储罐泄漏等污染情况。

(3) 固体废物和危险废物处置分析

地块内历史上未用作固体废物、危险废物堆放场所，不涉及固废、危废的处置。

(4) 周边潜在污染源污染迁移分析

地块相邻区域主要为居住用地和办公用地，地块路北为住宅小区，地块路东为新城文体中心。

地块周边500m范围内，路北为住宅和空地，东北为枣庄市房产管理局，路东为新城文体中心、枣庄市民中心体育场，西南为清华园学校和空地，西侧为碧桂园翡翠蓝山和空地，不存在潜在的污染源。

4.2.2 第一阶段地块环境调查结论

薛城区薛 2020-7 号青啤小镇地块位于枣庄市薛城区六盘山路东侧、规划一路南侧、和谐路西侧、规划三路北侧。根据搜集到的 Google earth 历年卫星影像图（最早为 2009 年 5 月），以及相关人物访谈，本次调查地块历史上为农用地，2020 年位于该地块的枣庄市文体中心工程建设指挥部办公室开始拆除，2020 年 6 月该地块规划用地性质为商服住宅用地，属于第一类建设用地。

综上所述，通过第一阶段场地信息收集，结合资料分析、现场踏勘和人员访谈

信息进行分析，确认薛城区薛 2020-7 号青啤小镇地块及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，该地块的环境状况可以接受，本次调查范围内该地块不属于污染地块，满足建设用地中第一类用地要求，无需开展下一步调查工作。

4.2.3 不确定性分析

造成污染地块调查结果不确定性的主要来源，主要包括信息收集、污染识别、地层结构和水文地质调查、布点及采样、样品保存和运输、分析测试、数据评估等。报告中所做的分析以及调查结论会受到调查资料完整性、技术手段、工作时间和项目成本等多因素影响。

从地块调查的过程来看，本项目不确定性的主要来源：通过资料收集、现场踏勘和人员访谈等方式收集信息，信息收集较全面，但是不排除没有完全覆盖的可能性，出现风险的概率很小。

综上所述，由于人为及自然等因素的影响，本报告是仅针对现阶段的实际情况进行的分析。如果之后地块状况有改变，可能会改变污染物的种类、浓度和分布等，建议立即向环境主管部门汇报，并采取相关措施。

5 结论与建议

5.1 结论

5.1.1 调查地块概况

薛城区薛 2020-7 号青啤小镇地块位于枣庄市薛城区六盘山东侧、规划一路南侧、和谐路西侧、规划三路北侧。根据搜集到的 Google earth 历年卫星影像图（最早为 2009 年 5 月），以及相关人物访谈，本次调查地块历史上为农用地，2020 年 6 月，枣庄市文体中心工程建设指挥部办公室开始拆除，2020 年 6 月该地块规划用地性质为商服住宅用地。

5.1.2 场地调查结论

薛城区薛 2020-7 号青啤小镇地块满足建设用地中第一类用地要求，无需开展下一步调查工作。

5.2 建议

（1）在该地块使用活动过程中，应切实履行实施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，预防场地环境污染，维持场地土壤和地下水环境质量良好水平。

（2）建设单位需要在施工地块内合理安置生活垃圾临时堆放点，并做好雨水冲刷和残液地下水渗漏的保护措施，生活垃圾定期交由环卫部门清理，加强对地块土壤及地下水的保护。

6 附件

附件 1 评审申请表

附件 1

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申请表

项目名称	薛城区薛 2020-7 号青啤小镇地块			
报告类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染状况调查 <input type="checkbox"/> 土壤污染风险评估 <input type="checkbox"/> 土壤污染风险管控效果评估 <input type="checkbox"/> 土壤污染修复效果评估			
联系人	周文好	联系电话	0632-4441302	电子邮箱 xcqgtfjtdcbkfxz@zz.shandong.cn
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			
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)	2017年3月	前土地使用权人		薛城区新城街道西巨山村
建设用地地点	山东省(区、市) 枣庄地区(市、州、盟) 薛城县(区、市、旗) 新城街道 乡(镇) 西巨山村 街(村)			
	经度: 117°18'45.88" 纬度: 34°47'28.10" <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) 四至范围为东至和谐路,北至规划一路,南至规划三路	占地面积 (m ²)	59362	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 已依法办理建设用地审批手续 <input type="checkbox"/> 已核发建设用地规划许可证 <input type="checkbox"/> 已核发建设工程规划许可证			

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	通过第一阶段场地信息收集，结合资料分析、现场踏勘和人员访谈信息进行分析，确认该地块及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，该地块的环境状况可以接受，本次调查范围内该地块不属于污染地块，满足建设用地中第一类用地要求，无需开展下一轮调查工作。（可另附页）

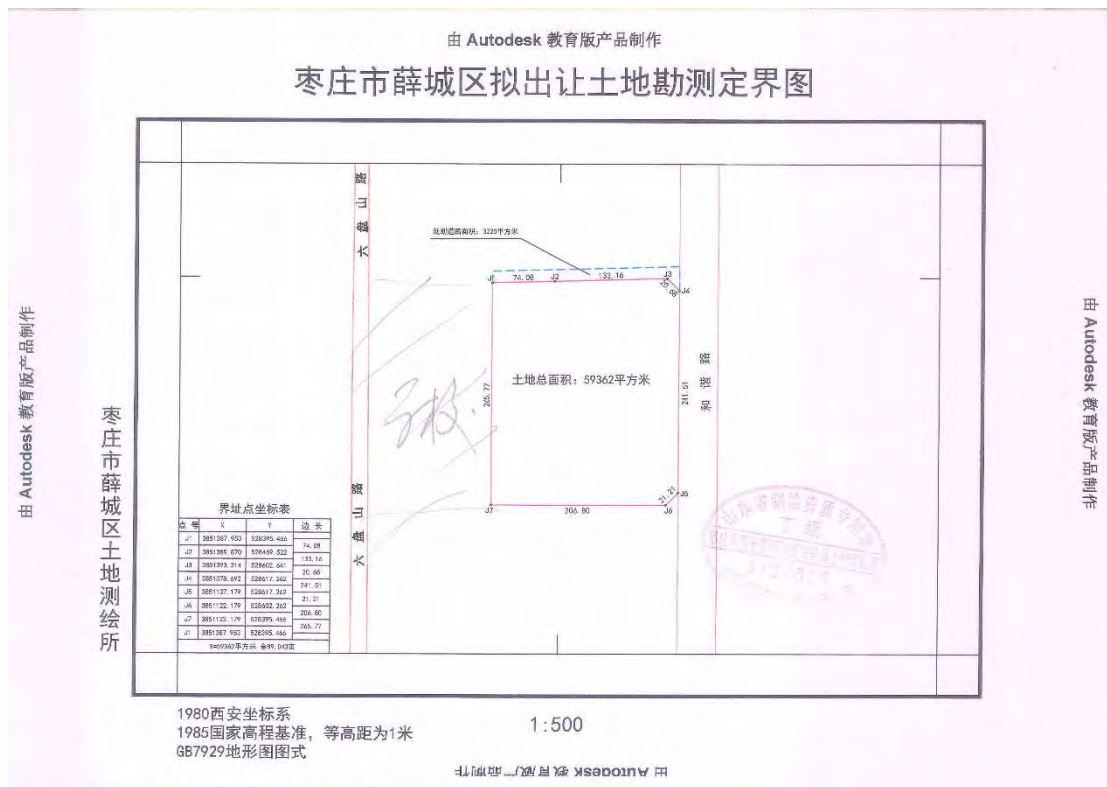
申请人：（申请人为单位的盖章，申请人为个人的签字）
 申请日期：2020年10月 27日



附:

地块界址点坐标表 (2000 国家大地坐标)

点号	X	Y
J1	3851385.605	528512.997
J2	3851387.522	528587.053
J3	3851390.966	528720.172
J4	3851376.344	528734.793
J5	3851134.831	528734.793
J6	3851119.831	528719.793
J7	3851119.831	528512.997



附件 2 申请人承诺函

申请人承诺函

本单位（或个人）郑重承诺：

我单位（或本人）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



法定代表人（或者申请个人）：（签名）

李沐良

2020年09月29日

附件 3 报告编制单位承诺函

附件 3

报告出具单位承诺书

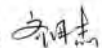
本单位郑重承诺：

我单位对《薛 2020-7 青啤小镇地块土壤污染状况调查》报告的真实性和准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的主管人员是：

姓名： 齐田杰 身份证号： 370923198911254735

负责篇章： 1、前言 2、概述 3、地块概况及资料收集

签名： 

本报告的其他直接责任人员包括：

姓名： 管博 身份证号： 37132519920222052X

负责篇章： 其他篇章 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)



2020 年 10 月 15 日

附件 3 人员访谈记录

人员访谈记录表

地块名称	薛 2020-7 青啤小镇地块
访谈日期	2020.09.30
访谈人员	姓名: 管博 单位: 青岛东诚检测科技有限公司 联系电话: 17864272178
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 赵科长 单位: 枣庄市生态环境局薛城分局 职务或职称: 联系电话: 0632-4426691
访谈问题	1. (现/原) 工业企业名称是什么? 无工业企业 起止时间是 年至 年。
	2. 本地块历史上是否有其他工业企业存在? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 企业名称是什么? 起止时间是 年至 年。
	3. 本地块内目前职工人数是多少? (仅针对在产企业提问) 无在产企业
	4. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固废堆放场? <input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 堆放场在哪? 堆放什么废弃物?
	5. 企业经营项目: 无工业企业 产品年产量:
	6. 生产主要原辅材料: 无 原材料年消耗量:
	7. 本地块内是否有地下输送管道或储存池? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 是否发生过泄漏? <input type="checkbox"/> 是 (发生过 次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8. 本地块内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? <input type="checkbox"/> 是 (发生过 次) <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定