

# 诸城原南湖区鲁商地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：诸城市自然资源和规划局

编制单位：中国国检测试控股集团青岛京诚有限公司

二〇二四年六月

# 目 录

<b>1 前言</b> .....	<b>3</b>
<b>2 概述</b> .....	错误！未定义书签。
2.1 调查目的和原则 .....	错误！未定义书签。
2.2 调查范围 .....	错误！未定义书签。
2.3 调查依据 .....	错误！未定义书签。
2.4 调查方法 .....	错误！未定义书签。
2.5 工作内容 .....	错误！未定义书签。
<b>3 地块概况</b> .....	错误！未定义书签。
3.1 自然环境概况 .....	错误！未定义书签。
3.2 敏感目标 .....	错误！未定义书签。
3.3 地块的现状和历史 .....	错误！未定义书签。
3.4 相邻地块的现状和历史 .....	错误！未定义书签。
3.5 地块中心 1km 范围的企业情况 .....	错误！未定义书签。
3.6 地块利用规划 .....	错误！未定义书签。
<b>4 资料分析</b> .....	错误！未定义书签。
4.1 政府和权威机构资料收集和分析 .....	错误！未定义书签。
4.2 地块资料收集和分析 .....	错误！未定义书签。
4.3 与污染物迁移相关的环境因素分析 .....	错误！未定义书签。
<b>5 现场踏勘和人员访谈</b> .....	错误！未定义书签。
5.1 现场踏勘情况 .....	错误！未定义书签。
5.2 人员访谈情况 .....	错误！未定义书签。
5.3 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析 .....	错误！未定义书签。
5.4 各类槽罐内的物质和泄漏评价 .....	错误！未定义书签。
5.5 固体废物和危险废物的处理评价 .....	错误！未定义书签。
5.6 管线、沟渠泄漏评价 .....	错误！未定义书签。
5.7 现场快速检测 .....	错误！未定义书签。

<b>6 结果和分析</b> .....	<b>错误！未定义书签。</b>
6.1 信息采集一致性分析 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
6.2 不确定性分析 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
<b>7 结论与建议</b> .....	<b>错误！未定义书签。</b>
7.1 地块调查结论 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
7.2 建议 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
<b>8 附件</b> .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 1 报告评审申请表 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 2 申请人承诺函 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 3 报告出具单位承诺书 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 4 人员访谈记录 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 5 地块勘测定界图 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 6 地块规划条件《诸城市国土空间总体规划》（2021-2035 年）	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 7 诸城市盛元名府 A-18#~24#、A-27#、A-31#、A-32#商业楼及	
地下车库岩土工程勘察报告 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 8 现场快筛记录 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 9 快检照片 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 10 快检设备核查记录 .....	<b>错误！未定义书签。</b>
附件 11 建设用地土壤污染状况调查报告审核记录表	<b>错误！未定义书签。</b>

# 1 前言

诸城原南湖区鲁商地块位于诸城市密州街道陈家花园村。四至范围为北至湖东二路北侧，东至平日路，南至繁华新城琅琊，西至东武街。本地块有 5 个相邻的地块组成，总用地面积 75095 平方米（合 112.65 亩），中心点坐标为 N:35.970030°，E:119.428150°。历史上主要为城镇住宅用地，依据《诸城市国土空间总体规划》（2021-2035 年），规划为商住用地。参照《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）中第一类建设用地进行评价。

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。

为保证人居环境安全，诸城政洁城市服务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）要求，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谈调查、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。

相邻地块现状及历史为农村住宅用地、农用地和环保科技有限公司；1km 范围内有饲料生产、机械、服装加工及设备制造等生产型企业，通过主要原辅料、生产工艺、三废产生及处理设施等情况对其污染物及迁移途径进行分析。周边企业主要位于全年主导风向的下风向，废气通过大气沉降对调查地块土壤造成污染的可能性较小。企业不排放废水或排放废水很少，根据该地区的水文地质条件，上层地层为粘土层，渗透性差，污染物不易迁移，因此周边企业对调查地块造成污染的可能性很小。

为进一步确定地块污染情况，对该地块土壤进行现场快速检测辅助验证初步

判断。地块内共布设 9 个土壤快检点位，并在地块外常年主导风向的上风向及地下水流向的上游、远离污染源的农用地内布设 1 个土壤对照点。采集表层（0-0.5 米）土壤使用现场快检仪（PID 和 XRF）进行快速检测。通过对土壤现场快速检测数据进行对比分析，地块内样品检测结果与对照点土壤样品检测结果在同一水平内，无异常数据。

因此，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，地块现状满足用地规划要求。