

临沂市河东区人民政府九曲街道
全民健身中心（南区）地块
土壤污染状况调查报告

委托单位：河东区九曲街道王家
于埠社区居民委员会

调查单位：青岛市华测检测技术有限公司

二〇二三年三月

签署页

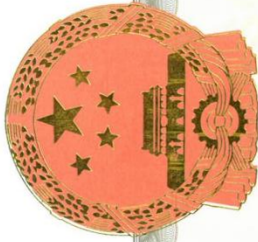
项目名称：临沂市河东区人民政府九曲街道
全民健身中心（南区）地块

委托单位：河东区九曲街道王家于埠社区居民委员会

编制单位：青岛市华测检测技术有限公司

参与人员表：

项目成员	姓名	专业背景	职称	签字
现场踏勘及 报告编制	刘娜	环境工程	助理工程师	
	阮玉龙	环境工程	工程师	
报告审核	阮玉龙	环境工程	工程师	



营业执照

统一社会信用代码

91370212682551984Y

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



名称 青岛市华测检测技术有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 李丰勇

经营范围 许可项目：检验检测服务；出入境检验检疫；医疗服务；职业卫生技术服务；安全评价业务；认证服务。（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）
一般项目：环境保护服务；环境保护监测；标准化服务；技术推广；技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；林业有害生物防治服务；农作物病虫害防治服务；白蚁防治服务；专业保洁、清洗、消毒服务；病媒生物防制服务；计量技术服务；石油天然气技术服务；进出口商品检验鉴定；机械设备租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询）；会议及展览服务；市场调查（不含涉外调查）。（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）

注册资本 陆佰万元整

成立日期 2008 年 11 月 27 日

营业期限 2008 年 11 月 27 日至 年 月 日

住所 山东省青岛市崂山区高昌路7号厂区3号楼



登记机关

2021 年 12 月 31 日

目录

1、前言	1
2、概述	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 调查评价范围	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。
3、地块概况	错误！未定义书签。
3.1 区域环境概况	错误！未定义书签。
3.2 敏感目标	错误！未定义书签。
3.3 地块的使用现状和历史	2
3.4 相邻地块的使用现状及历史	10
3.5 地块未来规划	错误！未定义书签。
4、资料分析	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 其他资料收集和分析	错误！未定义书签。
4.4 信息一致性分析	错误！未定义书签。
5、现场踏勘及人员访谈	错误！未定义书签。
5.1 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。
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价	错误！未定义书签。
5.3 固体废物和危险废物处理评价	错误！未定义书签。
5.4 管线、沟渠泄漏评价	错误！未定义书签。
5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析	错误！未定义书签。
5.6 污染识别及分析	错误！未定义书签。
5.7 土壤快速检测	错误！未定义书签。
5.8 人员访谈	错误！未定义书签。
6、结果和分析	12
7、结论及建议	13
7.1 地块调查结论	13
7.2 地块调查建议	13
附件 1：委托书	错误！未定义书签。
附件 2：勘测定界图	错误！未定义书签。

附件 3：地理位置图	错误！未定义书签。
附件 4：土地利用规划图	错误！未定义书签。
附件 5：现场踏勘、人员访谈记录	错误！未定义书签。
附件 6：快筛校准记录及检测结果	错误！未定义书签。
附件 7：现场工作照片	错误！未定义书签。
附件 8：岩土工程勘察报告	错误！未定义书签。
附件 9：地块内堆土来源说明	错误！未定义书签。
附页：专家评审意见及修改说明	错误！未定义书签。

1、前言

本次土壤环境调查的地块为临沂市河东区人民政府九曲街道全民健身中心（南区）地块（以下简称“地块”），位于河东区九曲街道民和花园小区西侧，地块中心地理坐标为东经 $118^{\circ}24'40.6''$ ，北纬 $35^{\circ}6'16.1''$ 。项目地块总面积为 51031m^2 ，约 76.55 亩。

历史上该地块为村集体用地（以宅基地为主，部分农用地），土地使用权人为河东区人民政府九曲街道王家于埠村，地块内土地使用历史主要建设民房及种植少量蔬菜、树木。根据政府统一规划，九曲街道于 2020 年左右在地块内进行拆迁，并于 2020 年 9 月左右基本完成拆迁工作，拆迁完成后，地块内一直闲置，暂未进行开发建设，目前该地块土地使用权人仍为九曲街道王家于埠村。

调查地块拟规划建设体育场馆，根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，地块规划用地分类属于“08 公共管理与公共服务用地-0805 体育用地”。根据 2019 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国土壤污染防治法》，第五十九条“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”。

2022 年 1 月，河东区九曲街道王家于埠社区居民委员会委托青岛市华测检测技术有限公司（以下简称“本单位”）负责开展该地块的环境调查工作。

本单位组织有关技术人员对该地块及周围地块历史发展状况等，进行多次现场踏勘，走访土地管理者、原土地使用人等，对收集资料的进行调查研究、识别、判断地块土壤污染的可能性，并根据《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）的要求，完成了该地块土壤污染状况调查工作。

3.3 地块的使用现状和历史

3.3.1 地块现状

本地块已于 2020 年 9 月份左右完成旧村改造拆迁工作。自拆迁完成后至今，地块一直处于闲置状态，我公司项目组人员于 2023 年 1 月入场踏勘时，地块内西部、南部区域以及东部偏南区域有堆土覆盖；地块中部和东部区域主要为房屋拆除建筑垃圾；北部有少量林地；**地块内建筑垃圾为宅基地拆除遗留，堆土为西侧和南侧道路建设，管道铺设开挖土壤堆存，无外来建筑垃圾和土壤。**地块现状见图 3.3-1。



图 3.3-1 地块现状天地图（2022 年 11 月）

	
①地块内-东	②地块内-南
	
③地块内-西	④地块内-北
	
⑤地块内堆土	⑥地块内建筑垃圾
	
⑦地块内建筑垃圾	⑧地块内原村中道路

图 3.3-2 地块内现状（拍摄于 2023 年 1 月）

3.3.2 地块使用历史

通过地块资料收集、现场踏勘和知情人员访谈，并结合 Google Earth 卫星照片，综合分析，该地块使用历史沿革较为清晰。

2020 年 5 月前，地块内土地使用权人为王家于埠村集体用地。地块内主要为民房、村里的道路、林地。无生产性企业。

2020 年 5 月开始，地块内进行拆迁工作。

2020 年 9 月左右地块内已基本完成拆迁。

2020 年 9 月-至本项目调查期间，地块一直闲置，土地使用权人仍为九曲街道王家于埠村集体用地。

表 3.3-1 地块历史沿革表

时间	土地性质	历史使用情况
2020 年 5 月左右以前	集体用地	使用权人九曲街道王家于埠村集体用地。主要建设民房、村路及种植少量树木。
2020 年 5 月-2020 年 9 月左右	集体用地	使用权人九曲街道王家于埠村集体用地。地块内进行旧村改造，拆迁工作。
2020 年 9 月左右-至今	集体用地	使用权人九曲街道王家于埠村集体用地。地块一直闲置。

地块 2007 年之前的卫星影像图未能获得，经整理筛选出的 2007 年后本项目地块天地图历史卫星数据，见下图 3.3-3 至图 3.3-12。



图 3.3.3 地块历史卫星影像图（2007 年 10 月）

2007 年左右
地块内主要
为民房，地块
内北端为种
植林地。

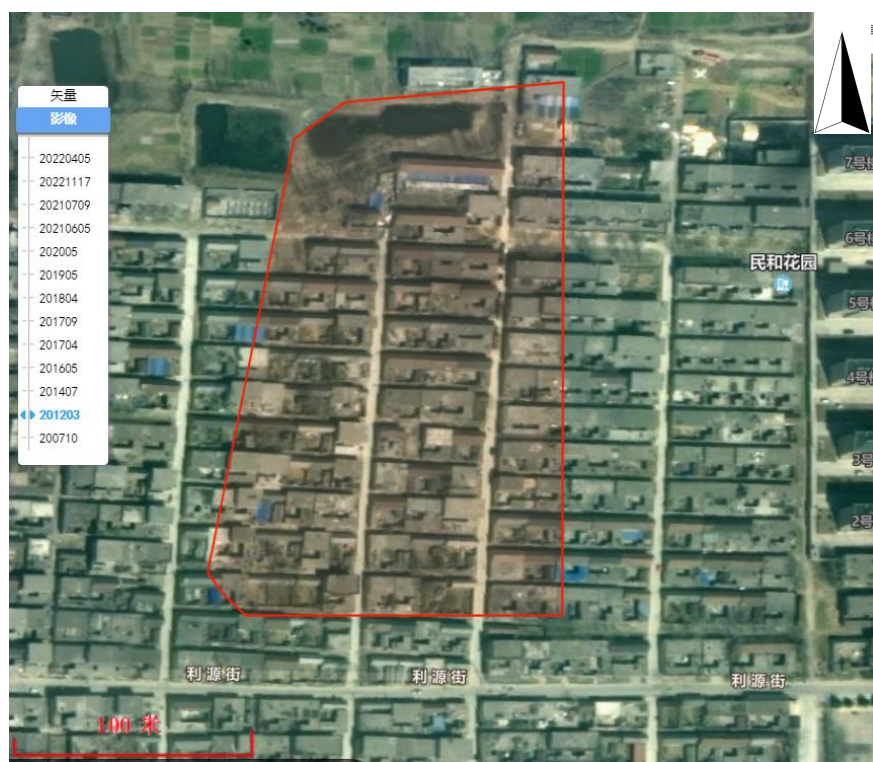


图 3.3-4 地块历史卫星影像图（2012 年 03 月）

与 2007 年相
比，地块内基
本无变化。

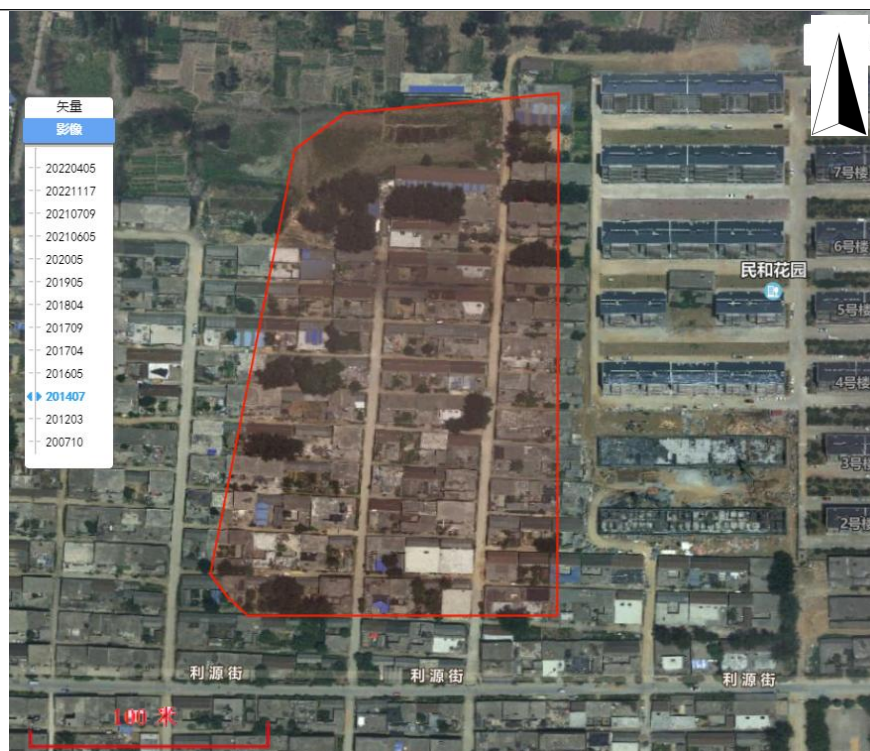


图 3.3-5 地块历史卫星影像图（2014 年 07 月）

与 2011 年相比，地块内基本无变化。



图 3.3-6 地块历史卫星影像图（2016 年 06 月）

与 2014 年相比，地块内基本无变化。

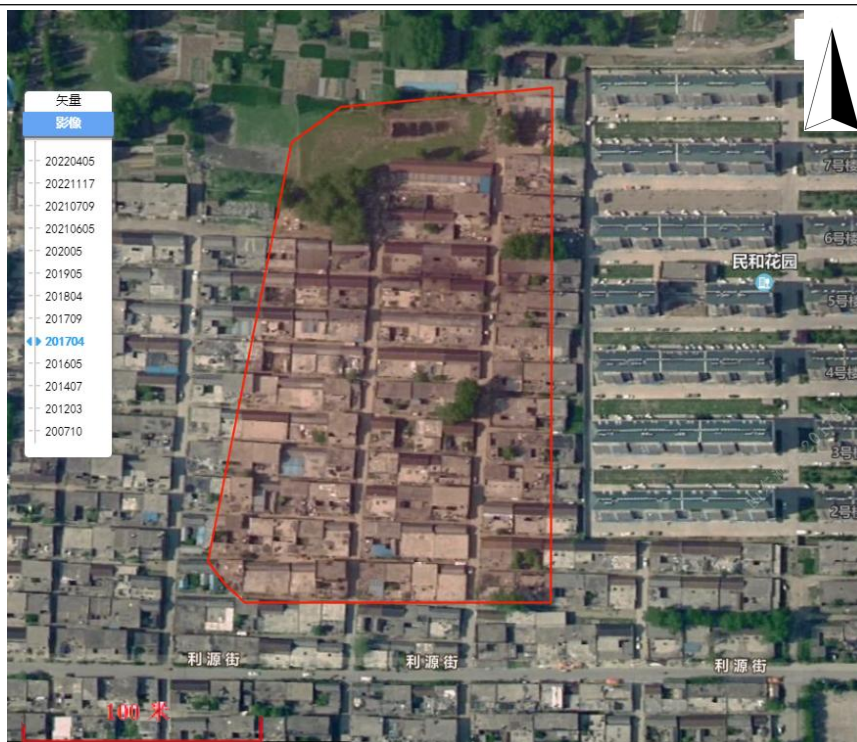


图 3.3-7 地块历史卫星影像图（2017 年 04 月）

与 2016 年相比，基本无变化。

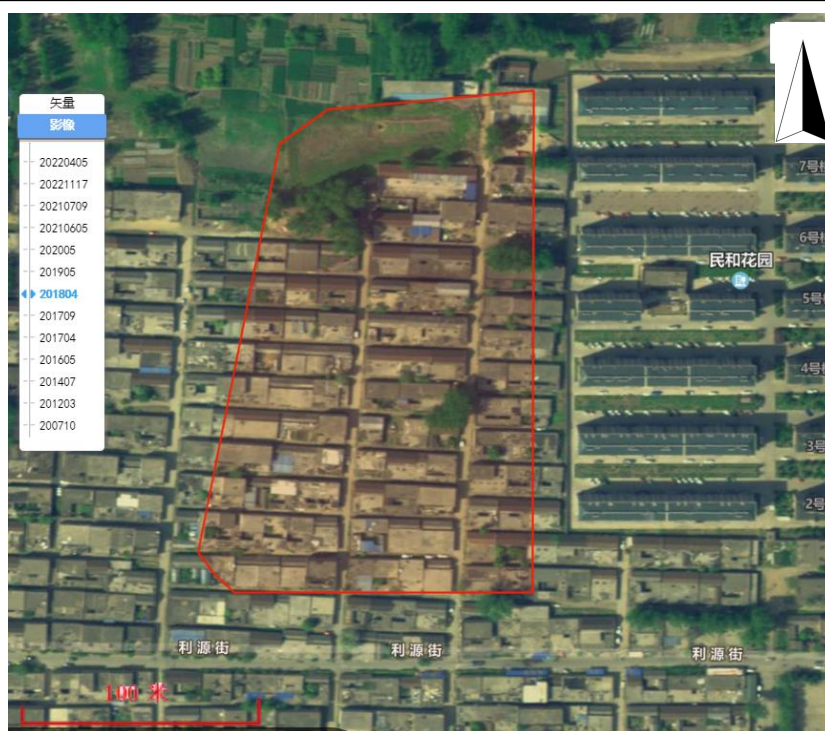


图 3.3-8 地块历史卫星影像图（2018 年 04 月）

与 2017 年相比，基本无变化。



图 3.3-9 地块历史卫星影像图（2019 年 04 月）

与 2018 年相比，基本无变化。

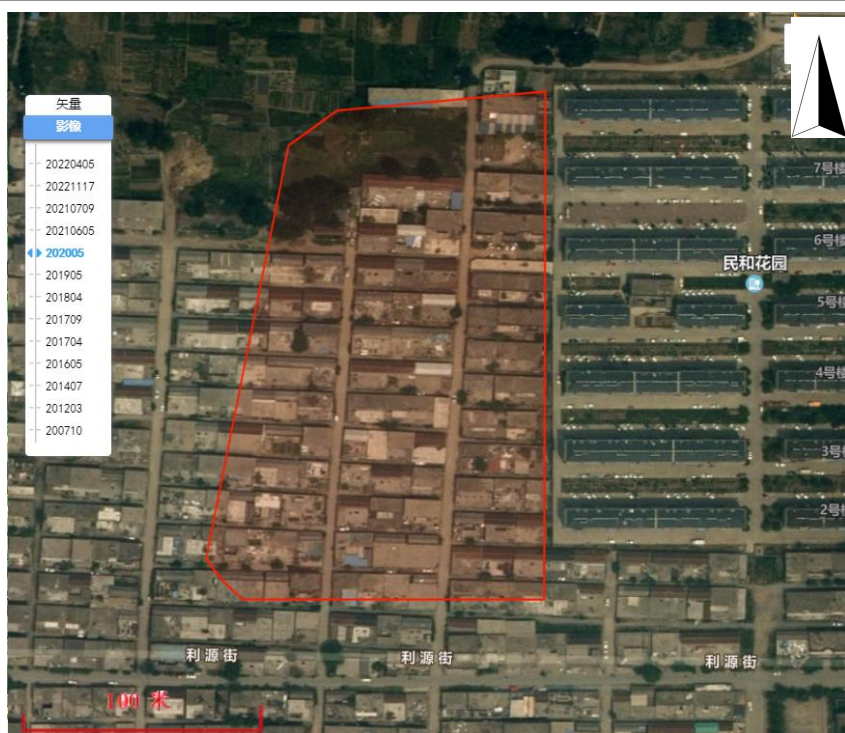


图 3.3-10 地块历史卫星影像图（2020 年 05 月）

按照政府规划，地块内居民开始搬迁，地块内原有民房等建筑物开始拆除。



图 3.3-11 地块历史卫星影像图（2021 年 6 月）

与 2020 年相比，地块内原有民房等建构物已基本完成拆除，地块内北端留有少量树木暂未砍伐。



图 3.3-12 地块历史卫星影像图（2022 年 11 月）

与 2021 年相比，地块内北端少量树木已砍伐。

3.4 相邻地块的使用现状及历史

3.4.1 相邻地块使用现状

根据现场踏勘，调查期间，地块周边相邻地块无生产性企业，主要为林地，拆迁空地及居民区，相邻地块上人为活动对本次调查地块土壤和地下水环境影响较小。

- 1、地块北侧相邻地块为林地和部分水浇地；
- 2、东侧紧邻民和花园小区；
- 3、西侧紧邻启航路（在建），隔路为彭家于埠村旧址，已拆除构筑物，待开发。
- 4、南侧紧邻利源街，隔路为王家于埠村旧址，已拆除构筑物，现场踏勘时已搭建围挡。

相邻地块现状天地图见图 3.4-1；我单位项目组成员于 2023 年 1 月现场踏勘时拍摄的周边地块情况见图 3.4-2。



图 3.4-1 相邻地块现状天地图（天地图 2022 年 11 月）



图 3.4-2 相邻地块现状（拍摄于 2023 年 1 月）

3.4.2 相邻地块使用历史

根据现场踏勘、周边企业访谈，相邻地块使用历史情况见表 3.4-1。

表 3.4-1 相邻及周边地块使用历史情况一览表

序号	位置关系	地块使用情况
1	地块东侧	（1）2013 年左右前，王家于埠村民房及民和花园； （2）2013 年左右后至今，原民房拆除后新建 7 幢居民楼组成现在民和花园小区。
2	地块南侧	（1）2020 年 5 左右前，王家于埠村民房； （2）2020 年 5 月年左右-至今，原民房进行拆除，拆除后地块一直闲置，目前已在地块周边建立围挡，准备开发建设施工。
3	地块西侧	（1）2020 年 5 左右前，王家于埠村民房和彭家于埠村民房； （2）2020 年 5 月年左右-至今，原民房进行拆除，拆除后紧邻本次调查地块正在建设施工规划路（启航路），未施工的拆迁空地一直闲置。
4	地块北侧	截止调查期间地块北侧一直为林地和水浇地。林地种植杨树、柳树等；水浇地种植小麦、花生及白菜、大葱等蔬菜。

通过追溯历史影像图及人员走访了解到，相邻地块使用历史过程中主要为水浇地、林地、宅基地、住宅社区等，周边无高污染、高风险企业，相邻地块上人为活动对本次调查地块土壤和地下水环境影响较小。

6、结果和分析

6.1 结果

经过对“临沂市河东区人民政府九曲街道全民健身中心（南区）地块”进行的第一阶段调查，可得出以下结果：

1）该地块目前具体规划建设“河东区启航全民健身中心项目”，用地类型属于“公共管理与公共服务用地-体育场馆用地（A41）”，属《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）中规定的第二类用地。

2）调查地块内现状和历史仅存在民房、村内道路及少量水浇地和林地，无工业生产企业及生产历史。

3）调查地块相邻区域现状和历史仅存在民房、居住小区、乡村道路、水浇地和林地，无工业生产企业及生产历史。

4）调查地块 1km 范围内现状和历史存在工业生产企业，主要为食品加工、综合服务等企业，位于地块以东、以北及东北方向 300~700m 左右。调查地块与上述企业无重污染、高风险行业，同时距离相对较远，且与调查地块之间为林地及居住小区，综合分析认为污染物迁移进入的可能性较小。

5）根据现场快速检测显示，本调查地块内 23 个点位土壤检测数据较地块外清洁对照采样点点位检测数据无明显异常，各监测因子 Cr、Mn、Cd、As、Cu、Ni、Pb 无数据异常点位，整体检测数据范围较为一致，说明该地块历史及现状使用过程中未对本调查地块土壤产生影响。

6）综上所述，临沂市河东区人民政府九曲街道全民健身中心（南区）地块使用过程中未受到污染影响，满足规划用地需求。

6.2 不确定性分析

本报告是基于材料收集、人员访谈、现场快检，以科学理论为依据，结合专业判断来进行逻辑推论与结果分析。因此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、工作时间等多因素影响。

（1）本次调查所得出的结论是基于对该地块资料收集、现场踏勘、人员访谈和现有评估依据的基础上得出的，土壤介质的隐蔽性及土壤的异质性，可能会造成本次调查工作的不确定性。

（2）本报告所得出的结论是基于该地块现有条件和现有评估依据，本项目完成后地块发生变化，或评估依据的变更会带来本报告结论的不确定性。

7、结论及建议

7.1 地块调查结论

本次调查的临沂市河东区人民政府九曲街道全民健身中心（南区）地块，为村集体用地，占地面积 51031m²。地块中心位置坐标为：118°24'40.6"，北纬 35°6'16.1"。目前地块北侧为林地，东侧紧邻民和花园小区，西侧紧邻规划建设中的启航路，南侧紧邻利源街，通过第一阶段调查可以确定：

（1）该地块目前具体规划建设“河东区启航全民健身中心项目”，根据《城市用地分类与规划建设用地标准（GB 50137-2011）》用地类型属于“体育场馆用地（A41）”，属第二类用地，本地块处于临沂市城市总体规划（2011-2020 年）中规划的二类用地区域，用地性质符合。

（2）通过本调查对地块及周边区域资料收集、人员访谈和现场踏勘，调查结果显示地块内及相邻区域当前和历史上均无可能的污染源，该地块土壤环境状况可以接受，该地块不属于污染地块，当前环境质量满足规划用地要求，调查活动结束，无需进入第二阶段污染状况调查初步采样分析阶段。

7.2 地块调查建议

基于本次调查结果，提出如下建议：

（1）在该地块使用过程中，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，预防地块环境污染，防止地块周边出现人为倾倒固废、偷排工业废水等现象等，维持地块土壤和地下水环境质量良好水平。

（2）后续施工过程中加强对土壤和地下水的保护，若发现存在未查明的污染因素等异常情况，应立即停止施工活动并及时向生态环境部门上报，妥善处理。

