

微山荷都阳光房地产开发有限公司（紫辉阳光南
侧）地块土壤污染状况调查报告

委托单位：微山县自然资源和规划局
编制单位：青岛京诚检测科技有限公司

2022年2月



SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

营 业 执 照

统一社会信用代码
91370211671765688D

名 称 青岛京诚检测科技有限公司

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 栾建文

经营范围 许可项目：检验检测服务；医疗服务。（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：专业保洁、清洗、消毒服务；环境保护监测；生态资源监测；环保咨询服务；海洋环境服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；认证咨询；工程和技术研究和试验发展。（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 贰仟万元整

成 立 日 期 2008 年 02 月 22 日

营 业 期 限 2008 年 02 月 22 日至2058 年02 月21日

住 所 山东省青岛市黄岛区龙首山路190号

登记机关 

2021 年 03 月 19 日

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL



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。

微山荷都阳光房地产开发有限公司（紫辉阳光南
侧）地块土壤污染状况调查报告

姓名	从事专业	职称	编写章节	备注	签名
韩传伟	生物教育	/	1~3 章	项目负责人 报告编制人员	韩传伟
刘志秀	环境工程	工程师	其他章节	报告编制人员	刘志秀
李海波	环境工程	工程师	报告审核	报告审核人员	李海波
李建莘	环境工程	高级工程 师	报告审定	报告审定人员	李建莘

青岛京诚检测科技有限公司

二〇二二年二月

目 录

1 前言	1
2 概述	3
2.1 调查目的和原则.....	3
2.2 调查范围.....	3
2.3 调查依据.....	6
2.4 调查方法.....	7
2.5 工作内容.....	9
2.6 技术路线.....	10
3 地块概况	11
3.1 地理位置.....	11
3.2 自然环境概况.....	13
3.3 敏感目标.....	22
3.4 地块的现状和历史.....	27
3.5 相邻地块的现状和历史.....	40
3.6 地块周边 1km 范围的现状及历史	52
3.7 地块利用规划.....	61
4 污染识别	62
4.1 信息采集.....	62
4.2 地块潜在污染物分析.....	70
4.3 相邻地块及周边潜在污染源分析.....	71
4.4 现场快速检测计划.....	93
4.5 第一阶段地块土壤污染状况调查结论.....	97
4.6 不确定性分析.....	97
5 结论与建议	99
5.1 地块调查结论.....	99
5.2 建议.....	99

6 附件	100
附件 1 报告评审申请表	100
附件 2 申请人承诺函	102
附件 3 报告出具单位承诺书	103
附件 4 人员访谈记录	104
附件 5 宗地图	116
附件 6 微山县城市总体规划	117
附件 7 岩土工程勘察报告（微山县第二实验小学）	118
附件 8 采样原始记录	132
附件 9 现场快检照片	142

1 前言

微山荷都阳光房地产开发有限公司（紫辉阳光南侧）地块位于济宁市微山县夏镇街道薛河社区后鲍楼村，金源路北侧、国富街西侧。四至范围为北至紫辉阳光小区，东至国富街，南至金源路，西至金源一品小区。本调查地块总用地面积 66096 平方米（合 99.14 亩），地块历史上为农用地，根据微山县城市总体规划（2009-2030 年），该地块规划为二类居住用地，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。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环保部部令 2016 第 42 号）和《关于做好山东省建设用地污染地块再开发利用管理工作的通知》（鲁环发〔2019〕129 号）要求，需要对用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地开展土壤污染环境状况调查。2022 年 2 月，微山县自然资源和规划局委托青岛京诚检测科技有限公司对本地块开展土壤环境状况调查工作。

我公司接到委托后，对该地块土地利用状况进行了资料收集、现场踏勘，并对相关人员和部门进行了访问调查，得知：地块历史用途为农用地，相邻地块现状及历史为农用地、居住区、酒店、微山国家粮食储备局、创达高科园、润峰电力有限公司和霞光集团。

相邻地块及地块周边 1km 范围内的主要生产型企业为创达高科园、润峰电力有限公司、山东霞光集团有限公司、山东微山湖宏环钢结构工程有限公司和山东中晶新能源有限公司。其中，创达高科园位于调查地块东侧，与调查地块间的直线距离约 50 米，创达高科园内生产型企业包含 4 家纺织类企业，2 家机械制造类企业，1 家生物研究类企业，通过原辅材料、生产工艺及三废产生情况分析，企业均不会对调查地块的土壤造成污染。

润峰电力有限公司厂区位于调查地块东北方向约 100 米处，产生废水排入城市污水处理厂进行处理，企业废气经活性炭吸附、喷淋洗涤处理后有组织排放，固体废物均妥善处置，且调查地块位于地下水流方向的上游和主导风向的侧风向，因此该企业不会对调查地块造成污染。

山东霞光集团有限公司位于调查地块东南方向约 125 米处，无生产废水产生，废气经活性炭吸附等废气处理设施处理，产生的固体废物和危险废物均妥善处置，因此该企业不会对调查地块造成污染。

山东微山湖宏环钢结构工程有限公司位于调查地块东南方向约 395 米处，无生产废水产生，废气为切割过程产生的少量金属粉尘，固体废物为废下脚料，不会对调查地块土壤造成污染。

山东中晶新能源有限公司位于调查地块东南方向约 690 米处，无生产废水外排，废气为焊接产生的少量粉尘，固体废物为一般固废，均妥善处理。因此，企业不会对调查地块土壤造成污染。

为进一步确定地块无污染，对该地块进行现场快速检测。采集表层土壤样品进行快速检测，由土壤现场快速检测数据可知，调查地块内土壤快速检测数据与对照点快速检测数据相差不大。

调查结论：本次调查范围内该地块不属于污染地块，满足第一类建设用地要求，无需开展下一步调查工作。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

通过资料收集、现场踏勘，了解地块土壤与地下水的环境质量状况，若有污染，初步确定污染物类型，污染分布范围和污染程度，为下一步环境管理提供数据支撑和工作基础。

（1）收集地块历史资料，对调查地块历史进行分析，明确该地块的环境现状，判断该地块污染程度与范围，为后期土地合理开发再利用、保障环境安全提供理论依据和数据支持。

（2）通过相关资料了解地块地下水赋存条件、富水性等水文地质条件。

（3）充分结合地块的现状及未来土地利用的要求，对调查数据进行整理分析，从保障地块再开发利用过程的环境安全角度，为地块用地规划和有关行政主管部门的环境管理提供决策依据。

2.1.2 调查原则

（1）针对性原则

针对地块的特征和潜在污染物特性，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

微山荷都阳光房地产开发有限公司（紫辉阳光南侧）地块位于济宁市微山县夏

镇街道薛河社区后鲍楼村，金源路北侧、国富街西侧。总用地面积 66096 平方米（合 99.14 亩），地块四至范围见图 2.2-1，界址点坐标见表 2.2-1。

同时考虑相邻地块存在的可能污染源，调查了解周边地块的主要污染因素。

微山荷都阳光房地产开发有限公司勘测定界图

3851.800-39512.690

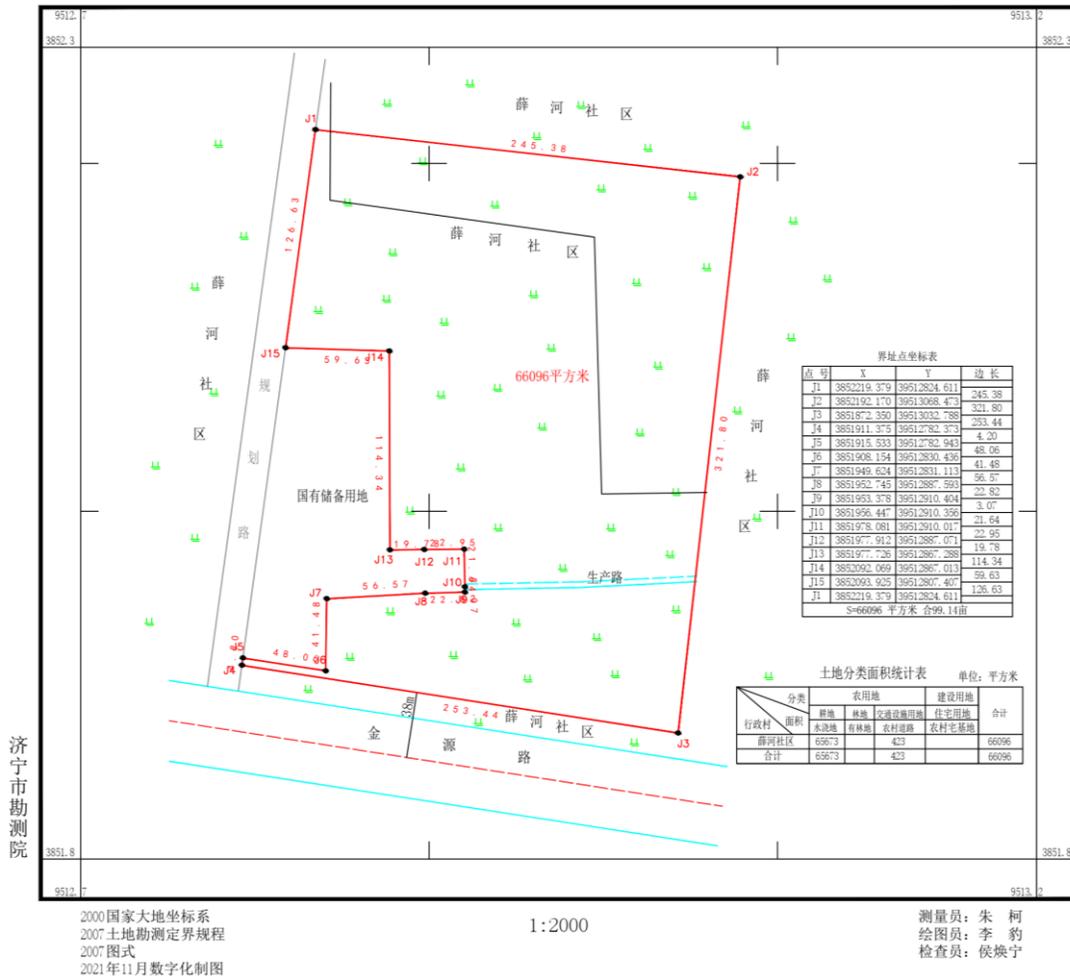


图 2.2-1 地块四至范围图

表 2.2-1 地块界址点坐标表（国家大地 2000）

点号	X	Y
J1	3852219.379	39512824.611
J2	3852192.170	39513068.473
J3	3851872.350	39513032.788
J4	3851911.375	39512782.373
J5	3851915.533	39512782.943
J6	3851908.154	39512830.436
J7	3851949.624	39512831.113
J8	3851952.745	39512887.593
J9	3851953.378	39512910.404
J10	3851956.447	39512910.356
J11	3851978.081	39512910.017
J12	3851977.912	39512887.071
J13	3851977.726	39512867.288
J14	3852092.069	39512867.013
J15	3852093.925	39512807.407
J1	3852219.379	39512824.611

2.3 调查依据

2.3.1 政策、法规依据

(1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月修订，2015年1月1日实施）；

(2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日实施）；

(3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月修订，2018年1月1日实施）；

(4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月27日修订，2020年9月1日实施）；

(5) 《国务院办公厅关于印发近期土壤环境保护和综合治理工作安排的通知》（国办发[2013]7号）；

(6) 《关于贯彻落实〈国务院办公厅关于印发近期土壤环境保护和综合治理工作安排的通知〉的通知》（环发[2013]46号）；

(7) 《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）；

(8) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环保部部令2016第42号）；

(9) 《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指南》（环办土壤[2019]63号）；

(10) 《山东省环境保护厅关于印发〈山东省土壤环境保护和综合治理工作方案〉的通知》（鲁环发[2014]126号）；

(11) 《关于做好山东省建设用地污染地块再开发利用管理工作的通知》（鲁环发[2019]129号）；

(12) 《山东省人民政府关于〈印发山东省土壤污染防治工作方案〉的通知》（鲁政发[2016]37号）；

(13) 《济宁市人民政府关于〈印发济宁市土壤污染防治工作方案〉的通知》（济政发[2017]5号）；

(14) 《山东省土壤污染防治条例》（2020年1月1日实施）。

2.3.2 技术导则依据

- (1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；
- (2) 《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）；
- (3) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；
- (4) 《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）；
- (5) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环保部公告 2017 年 第 72 号）；
- (6) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）。

2.3.3 相关文件依据

- (1) 宗地图；
- (2) 委托单位提供的相关资料。

2.4 调查方法

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《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）、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环保部公告 2017 年第 72 号）等规定，并结合国内地块环境调查相关经验和地块的实际情况，开展土壤污染状况调查工作。

土壤污染状况调查可分为三个阶段：

第一阶段地块土壤污染状况调查：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。

第二阶段地块土壤污染状况调查：是以采样与分析为主的污染证实阶段，若第一阶段的土壤污染状况调查表明地块内或周围区域存在可能的污染源，如化工厂、农药厂、冶炼厂、加油站、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的

设施或活动；以及由于资料缺失等原因无法排除地块内外存在污染源时，作为潜在污染地块进行第二阶段地块土壤污染状况调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。第二阶段地块土壤污染状况调查通常可以分为初步采样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。根据初步采样分析结果，如果污染物浓度均未超过国家和地方等相关标准以及清洁对照点浓度（有土壤环境背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段地块土壤污染状况调查工作可以结束，否则认为可能存在环境风险，须进行详细调查。标准中没有涉及到的污染物，可根据专业知识和经验综合判断。详细采样分析是在初步采样分析的基础上，进一步采样和分析，确定地块污染程度和范围。

第三阶段地块土壤污染状况调查：若需要进行风险评估或污染修复时，则要进行第三阶段地块土壤污染状况调查。第三阶段地块土壤污染状况调查以补充采样和测试为主，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。

土壤污染状况调查的工作内容与程序见图 2.4-1。本次调查只涉及到第一阶段。

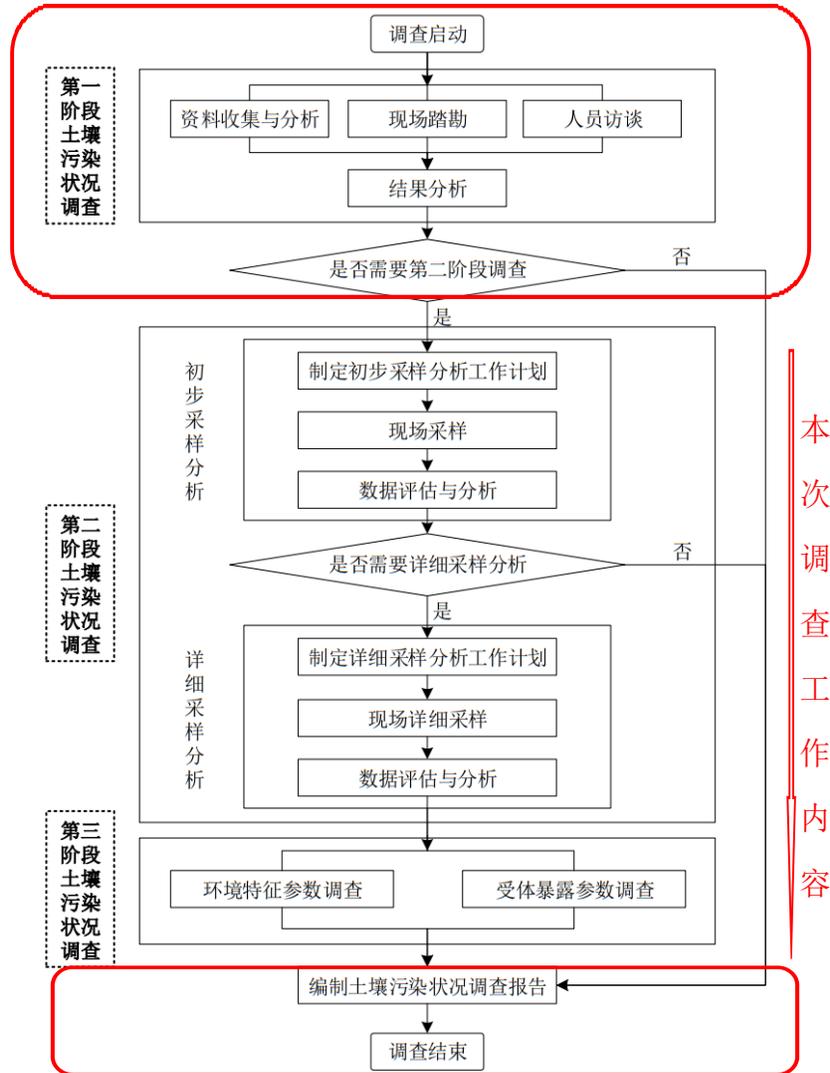


图 2.4-1 地块环境调查的工作方法和程序

2.5 工作内容

土壤污染状况调查主要参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环保部公告 2017年 第72号）及《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）要求来进行。本项目的主要工作内容是通过资料收集、现场踏勘、人员访谈等方式调查地块历史沿革、产排污情况等，初步识别地块环境污染的潜在可能，从而制定环境监测方案、取样分析（若需要），以检测结果判断地块是否受到污染。若确认污染事实，则制定进一步的详细监测方案，以确定地块的污染程度及污染范围，并

提出相应的修复目标，从而为下阶段的治理修复提供技术支持。

本次具体调查内容如下：

（一）地块历史情况调查：采取现场踏勘、人员访谈及资料收集等方式对地块的历史及现状用途进行详细的调查，形成第一阶段调查结论，明确地块内及周围区域有无可能的污染源，并进行不确定性分析。

（二）调查报告撰写：根据资料分析与现场快速检测结果，明确可能对地块土壤造成污染的污染物种类、浓度分布和空间分布等特征，提出进一步的地块环境管理和实施方案。

2.6 技术路线

项目启动后，首先开展资料收集、现场踏勘、人员访谈，综合以上资料信息制定地块环境初步调查工作方案；识别地块环境污染的潜在可能，开展现场调查，保障调查结论的客观、规范、合理；最后，根据资料分析与现场快速检测结果，结合地块规划，编制地块土壤污染调查报告。

本次土壤污染状况调查第一阶段确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，因此只涉及到第一阶段。