

1 前言

黄岛区泊里一路北、藏马路东地块位于青岛市黄岛区泊里一路北、藏马路东。总占地面积 14000m²。该地块历史上一直为泊里河北村农用地。2021 年 5 月 14 日，青岛西海岸土发民祥建设运营有限公司通过竞拍购得此地块。依据《拍卖出让成交确认书》青黄自然资交字[2021]065 号，该地块用地性质变更为住宅用地。

2 第一阶段调查工作

2.1 地块相关环境调查资料

2.1.1 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。资料收集清单见表 5-1。

表 5-1 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；天地图	可信
1.2	地块历史利用及变化情况	通过人员访谈和 Google Earth 数据库获得	可信
1.3	征地协议	黄岛区自然资源局	可信
1.4	拍卖成交确认书	黄岛区自然资源局	可信
2	地块环境资料		
2.1	地界定界图	黄岛区自然资源局	可信

3	地块相关记录		
3.2	访谈记录	通过电话访谈环境管理部门、土地管理部门以及现场走访周边居民和建设单位获悉	可信
4	地块所在区域的自然和社会经济信息		
4.1	地理位置图、气象资料，当地地方性基本统计信息	网站	可信
4.2	地块所在地的社会信息	网站	可信
4.3	周边地块利用情况	通过人员访谈和现场踏勘获悉	可信

2.1.2 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：港城福都小区居民、地块使用权人、电话访谈泊里河北村原村委工作人员、泊里国土资源所。

访谈采用当面交流方式进行。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。

2.1.3 现场踏勘情况

编制单位于 2021 年 6 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》（HJ25.1-2019）、《工业企业地块环境调查评估与修复工作指南（试行）》（2014）的要求进行现场勘查。现场踏勘发现：地块现为空置场地，有农作物种植；无污水管线、生产管线，无明显的污染痕迹。相邻地块现状无企业，历史上东侧曾有个人砖厂。

现场踏勘主要内容见表 5-3。

表 5-3 现场踏勘的主要内容

序号	主要内容	现场踏勘情况
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	无
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	无
2	相邻地块的现状与历史情况	
2.1	相邻地块的使用现况与可能存在的污染	无
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	东侧地块原有个人砖厂，2014 年前已拆迁，现场未发现土壤异常迹象
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	周围区域的废气和正在使用的各类井，如水井等	
3.3	污水处理和排放系统	无
3.4	化学品和废弃物的储存和处置设施	无
3.5	地面上的沟、河、池	西侧距地块 600m 左右为横河
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	无

现场踏勘过程中，项目组与地块管理人员、土地管理部门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。

2.1.4 信息采集情况分析

通过资料收集、现场踏勘与人员访谈得知，该地块历史上一直为农用地，2021年5月14日，青岛西海岸土发民祥建设运营有限公司通过竞拍购得此地块。依据《拍卖出让成交确认书》青黄自然资交字[2021]065号，该地块后期用地性质变更为住宅用地，地块用地类型调整为一类用地。目前地块周边1000m范围内主要为住宅小区、学校等。

2.2 地块潜在污染物分析

2.2.1 地块潜在污染源

地块主要污染途径包括：农业生产活动中农药和杀虫剂使用，会在土壤中累积。

1、有毒有害物质存储和处置情况分析

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，未用作其他建设用途。

2、储罐、管线等情况分析

地块历史上为农用地，未用作其他建设用途。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。

2.2.2 相邻及周边地块污染源

通过现场调查和资料分析，相邻及周边地块主要污染源为地块东侧砖厂。砖厂主要通过燃煤烧制砖块，主要污染源为煤场及燃煤，主要污染物为**苯并芘、汞和砷**，可能污染途径为污染物随大气的迁移沉降；考虑到砖厂位于全年主导风向的下风向和侧风向，因此推测砖厂对地块造成污染的可能性较小。

2.3 第一阶段地块环境调查结论

通过第一阶段地块信息收集，结合收集资料、现场踏勘和人员访谈信息进行分析，确认黄岛区泊里一路北、藏马路东地块的环境现状可以接受，本次调查范围内该地块现状场地不属于污染地块，满足建设用地中第一类住宅用地要求，无需开展下一步调查工作，按照相关规范要求该地块可进入下一步环节。