

# 1 前言

黄岛区观海四路南、观海路西地块位于黄岛区观海四路以南、观海路以西。总占地面积 10862m<sup>2</sup>。该地块 2019 年以前为西南村，后由青岛市西海岸新区自然资源局征收后划拨或出让给青岛鲁商润置投资开发有限公司（土地征收补偿安置协议见附件 3），根据山东省人民政府建设用地批件《关于青岛市黄岛区 2019 年第 23 批次建设用地的批复》鲁政土字 B (2019) 39 号文件（附件 4），用途转为建设用地，用于建设城镇住宅。

## 2 第一阶段地块环境调查结论

黄岛区观海四路南、观海路西地块位于青岛市黄岛区观海四路南、观海路西，原西南村集体用地，目前地块正在施工中。总占地面积 10862m<sup>2</sup>。该地块 2019 年以后被青岛西海岸新区自然资源局将使用权出让给青岛德惠房地产有限公司，根据规划条件地块用途为住宅用地。

通过资料收集、现场踏勘与人员访谈等得知，10、15#地块目前是空地，正在进行平整，北侧是观海四路，马路对面是正在拆除的青岛现代造船有限公司，其他三面都是空地；12#地块正在建设住宅，西侧是灵山湾壹号售楼处，南侧和东侧都是正在建设的住宅区，北侧是道路，道路对面是正在建设的住宅区；16、20#地块正在建设住宅，东侧为黄海，其他三侧是在建住宅区，地块内无工业生产，考虑到周边地块有喷涂、表面处理企业和机械加工企业，涉及到主要污染物为**重金属、VOCS 和石油烃**等，可能对本地块产生污染，因此需要进行第二阶段地块调查工作。

本次调查监测项目包括了《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）所有必测项目和石油烃以及土壤常规理化指标。

## 3 初步调查监测结果

### 土壤监测结果：

初步调查共采集土壤样品 7 个（包含 1 个全程序空白样品、1 个运输空白样品和 1 个现场平行样），监测因子包括 pH 值、有机质含量、阳离子交换量、重金属 7 项（砷、镉、铜、铅、汞、镍、铬（六价））、挥发性有机物 27 项、半挥

发性有机物 11 项、石油烃。

土壤质量评价依据《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第一类用地筛选值进行评价。

监测结果表明：调查地块内土壤各监测点位中，全部分析土壤样品基本项目中镉、汞、镍、铅、铜、砷、铬（六价）、石油烃均有检出，检出浓度均低于第一类用地筛选值；全部分析土壤样品中，挥发性有机物和半挥发性有机物均未检出。

## 4 综合结论

《黄岛区观海四路南、观海路西地块土壤污染状况调查》结果表明，调查地块内土壤各监测点位中监测因子检出浓度均未超《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地筛选值。因此，黄岛区观海四路南、观海路西地块现状满足建设用地一类用地的要求。