

蒋村文新单元 XH030203-01（3）地块

土壤污染状况初步调查报告主要内容

一、地块情况

蒋村文新单元 XH030203-01（3）地块（简称“本地块”）位于杭州市西湖区蒋村街道，地块东至崇仁路、南至晴川街、西至蒋村文新单元 XH030203-01（1）地块和蒋村文新单元 XH030203-01（2）地块、北至蒋村文新单元 XH030203-20 地块，中心坐标 120.071012°E，30.287544°N，用地面积为 35470m²。本地块规划用地性质为住宅用地（R2），根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办〔2023〕234 号），属于 070102 二类城镇住宅用地。

二、调查结果

地块历史原为湿地、农用地、鱼塘、临时停车场、空地、再生资源回收站、木材仓库、建材堆场、临时施工营地，驾校训练场地、足球乐园，2007-2009 年期间地块内鱼塘进行过两次回填，其中农用地、空地、临时施工营地、足球乐园对地块影响较小，本项目主要关注地块内鱼塘、鱼塘回填区、临时停车场、再生资源回收站、木材仓库、建材堆场和驾校训练场地对本地块的影响，关注的特征因子为 pH、重金属（锌、铜、铬、镍、砷、汞、镉、铅）、邻苯二甲酸酯类、石油烃（C₁₀-C₄₀），地下水中重点关注耗氧量、氨氮、硝酸盐、亚硝酸盐、硫化物和氯化物，关注的影响方式为垂直入渗。

地块相邻周边历史原为农用地、农居、鱼塘、道路、河道、学校、临时中转点、临时停车场、鱼塘看护房、再生资源回收站、木材仓库、建材堆场、临时施工营地、施工现场；其中农用地、农居、道路、河道、学校、临时施工营地和施工现场对本地块影响较小，相邻地块主要关注鱼塘、临时中转点、临时停车场、鱼塘看护房、再生资源回收站、木材仓库和建材堆场对本地块的影响，关注的特征因子为 pH、重金属（锌、铜、铬、镍、砷、汞、镉、铅）、邻苯二甲酸酯类、石油烃（C₁₀-C₄₀），地下水中重点关注耗氧量、氨氮、硝酸盐、亚硝酸盐、硫化物和氯化物，关注的影响方式为地下水迁移。

本地块调查期间共布设 11 个土壤采样点（10 个地块内土壤点、1 个地块外对照点），共采集土壤样品 99 个（地块内快筛样品 90 个、地块外快筛样品 9 个）；经现场快检筛选，送检土壤样品（不含平行样）共计 44 个（40 个地块内

样品，4 个对照点样品）。共布设 5 个地下水采样点（4 个地块内地下水点、1 个地块外对照点），现场采集及送检地下水样品（不含平行样）共计 5 个（4 个地块内样品，1 个对照点样品）。采集及送检土壤现场平行样品 6 个、地下水现场平行样品 1 个。

土壤检测项目共计 52 项，包括 pH 值、重金属（7 项）、VOCs（27 项）、SVOCs（11 项）、锌、总铬、邻苯二甲酸酯类（邻苯二甲酸二(2-乙基己基)酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯）、石油烃（C₁₀-C₄₀）。土壤样品 52 项检测项目中，检出 11 项，分别为 pH 值、总砷、总汞、镉、铅、铜、镍、锌、总铬、邻苯二甲酸二(2-乙基己基)酯、石油烃（C₁₀-C₄₀）。检出指标中 pH 值范围在 7.42~9.28 之间；地块内土壤检出项中总铬、锌均低于浙江省地方标准《建设用土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）附录 A 中敏感用地筛选值；其他各检出指标检出值均低于《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。

地下水检测项目共计 74 项，包括 45 项基本项、地下水常规指标 35 项和土壤基本 45 项（剔除重复项后共计 70 项）、石油烃（C₁₀-C₄₀）、邻苯二甲酸酯类（邻苯二甲酸二(2-乙基己基)酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯）。地下水样品 74 项检测项目中，检出 30 项，分别为 pH 值、色度、浊度、臭和味、氨氮、耗氧量、总硬度、溶解性总固体总量、碘化物、硝酸盐氮、亚硝酸盐氮、氯化物、硫酸盐、氟化物、挥发酚、阴离子表面活性剂、砷、汞、硒、铜、锌、镉、铅、镍、锰、铝、铁、钠、邻苯二甲酸二(2-乙基己基)酯、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）。地下水样品中检出指标除色度、浊度、臭和味、氨氮、耗氧量、总硬度、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）外均满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）IV 类标准。色度、浊度、臭和味、氨氮、耗氧量、总硬度不属于《地下水污染健康风险评估工作指南（试行）》附录 H 等相关标准的有毒有害物质，在地块地下水不作为饮用水的前提下，无需开展地下水健康风险分析；可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）有检出，参考《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定（试行）》附件 5，低于其第一类用地筛选值。

综上，蒋村文新单元 XH030203-01（3）地块满足《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”用途要求，可

用于 R2 住宅用地（070102 二类城镇住宅用地）开发，无需启动详细调查及风险评估程序。

三、建议

（1）建议在开发前实施封闭式管理，避免地块外无关人员随意进入，严防污染物质违规倾倒入本地块，不得暂存固体废弃物。

（2）建议在后期土地开发阶段密切注意地下水和土壤颜色、气味问题，如遇异常情况，应停止施工，立即向主管部门上报。

（3）地块后续开发中地下水不建议作为饮用水开发使用。