余杭区雅城村配套服务用房2（乡创中心）项目土壤污染状况初步调查报告公示资料

1、地块描述

余杭区雅城村配套服务用房2（乡创中心）项目位于杭州市余杭区鸬鸟镇雅城村下白线东侧，地块用地面积为3333m^2，地块中心经纬度为经度E119.760667°，纬度N30.459927°。地块四至范围北至农用地，南至空地，西至下白线，东至空地。

根据现场踏勘和人员访谈收集到的信息，调查地块60年代~2007年全区域为农用地，主要种植水稻，2008年地块西侧建成道路下白线的绿化带，绿化带内主要种植樟树，2022年—2023年期间，地块内中央大部分区域种植草莓，2024年草莓大棚拆为平地，后地块中央种植蔬菜。目前调查地块内主要为绿化带、空地和农用地为主，地块中央区域种植蔬菜，地块西侧为马路边的绿化带。现场踏勘期间地块内未发现明显的污染痕迹、废物填埋的现象，现场无明显异味。

2、调查依据

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条：“对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，地方人民政府生态环境主管部门应该要求土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。用途变更为住宅、公用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”。

同时根据《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法（修订）》（浙环发〔2024〕47号）第二条规定：“用途变更为敏感用地、土壤污染重点监管单位生产经营用地用途变更为非敏感用地或者其土地使用权收回或转让、以及存在土壤污染风险地块土壤和地下水污染状况调查风险评估、风险管控、修复、风险管控效果评估、修复效果评估、后期管理等活动污染防治的监督管理，涉及该地块的国士空间规划、土地用途变更和管制等活动的监督管理，适用本办法”。根据杭州市自然资源和规划局提供的规划文件，本地块规划用途为农村社区服务设施用地（Rvs），属于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）中居住用地（07）中的农村社区服务设施用地（0704）。用地符合调查启动条件，故本地块需进行土壤污染状况调查。该调查地块土地所有权属杭州余杭雅城股份经济合作社所有，因此，本次调查由杭州余杭雅城股份经济合作社提出。

3、现场踏勘、人员访谈和资料分析

根据人员访谈，调查地块 60 年代~2007 年全区域为农用地，主要种植水稻，2008 年地块西侧建成道路下白线的绿化带，绿化带内主要种植樟树，2022 年—2023 年期间，地块内中央大部分区域种植草莓，2024 年草莓大棚拆为平地，后地块中央种植蔬菜。该调查地块未曾发生过投诉、泄漏事故，因此地块历史上也不存在有毒有害物质的储存、使用和处置。

现场踏勘期间，我公司工作人员对地块内裸露的表层土壤进行 XRF、PID 的快速检测，地块所在区域地下水流向大致为由西向东方向，土壤点位和检测结果详见下表，地块内表层土挥发性有机化合物和各重金属浓度水平均较低，变化幅度不大，场地内各快速检测点位土壤状况较好。砷、镉、铜、铅、汞、镍检出浓度低于《土壤环境质量标准 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值，铬、锌检出浓度低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(DB33/T892-2022)表 A.2 的敏感用地筛选值。依据《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》，当地块属于甲类地块且原用途为农用地或未利用地的，同时满足以下条件的，相应的土壤污染调查以污染识别为主、可不进行采样检测。

（一）历史上未曾涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送的；

（二）历史上未曾涉及生态环境污染事故、废水排放、固体废物堆放、固体废物倾倒或填埋的；

（三）历史监测或调查表明不存在土壤或地下水污染的；

（四）现场检查或踏勘表明不存在土壤或地下水污染迹象的，或者不存在紧邻周边污染源直接影响的；

（五）相关用地历史、污染状况等资料齐全，能够排除污染可能性的。

将本次第一阶段调查结果对照以上规定要求，均满足《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》中的 5 条相关要求，因此相应的土壤污染调查可以以污染识别为主、可不进行采样检测。第一阶段调查结束，无需进行初步调查。

4、初步调查结论

因此，认为根据第一阶段的所有资料分析，该地块及周围区域无可能的污染源，可以在第一阶段调查后结束对地块的调查，无需进行第二阶段的采样调查任务。地块的状况满足相关规范要求，地块内土壤和地下水健康风险可接受，可用作农村社区服务设施用地的开发。