湘溪村安置房补缺地块（湘溪村石门岭 8 号地块）土壤污染状况初步调查报告公示资料

1 地块情况

湘溪村安置房补缺地块（湘溪村石门岭 8 号地块）位于杭州市富阳区新登镇湘溪村，本次调查地块用地面积为 29699m^2，地块中心经纬度为经度 E119.711434°，纬度 N30.053513°。地块四至范围北至农用地，南至林地，西至湘溪村村委会及配套设施，东至山地。

根据现场踏勘和人员访谈收集到的信息，调查地块 60 年代~90 年代地块内主要为农用地和林地，90 年代~2010 年地块内开始种植茶树，地块内南面搭建简易工棚用于放置农具，2011 年~2018 年地块内逐步建设农居点，2019 年农居点完全建成。目前调查地块内主要为农居房。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 调查报告提出者

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）第七条规定：“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回收或转让、以及存在土壤污染风险地块的土壤和地下水污染状况调查、风险评估、风险管控、修复、风险管控和修复效果评估、后期管理等活动污染防治的监督管理，涉及该地块的国土空间规划和土地用途管制等活动的监督管理，按规定进行土壤污染状况调查”。

根据杭州市富阳区新登镇湘溪村股份经济合作社提供的《富阳区新登镇湘溪村村民委员会用地现状图》，本地块土地规划用途为二类城镇住宅用地（R2）。如图 1 所示，目前地块 a 区域和 b 区域用地性质为二类城镇住宅用地（R2）。其中 a 区域（9350m^2）和 b 区域（16436m^2）均于 2018 年办理过土地利用手续，为住宅用地，用地性质未发生变更。其余区域（c、d、e、f、g 区域）为目前用地性质为林地，c、d、e、f、g 区域面

积共计 3913m^2，且用地性质发生变更，变更后属于《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）中的城镇住宅用地（0701），属于用途变更为敏感用地的甲类地块，故需进行土壤污染状况调查。2025 年 7 月，我公司受杭州市富阳区新登镇湘溪村股份经济合作社委托开展对湘溪村安置房补缺地块（湘溪村石门岭 8 号地块）开展土壤污染状况初步调查。



图 1　目前地块土地性质

3 调查执行者及报告撰写者

杭州市富阳区新登镇湘溪村股份经济合作社委托中煤浙江检测技术有限公司（以下简称“我公司”）进行土壤污染状况初步调查。受托后，我公司根据《浙江省场地环境调查技术手册（试行）》及《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等国家、省相关技术规范及导则要求，我单位于 2025 年 7 月开展资料收集、现场踏勘、人员走访，对该地块相关信息进行收集，以及对各部门和人员进行人员访谈了解情况分

析。我公司根据地块土壤污染状况相关技术规范和相关资料分析，编制了《湘溪村安置房补缺地块（湘溪村石门岭 8 号地块）土壤污染状况初步调查报告》（评审稿）。并于 2025 年 8 月提交杭州市生态环境局富阳分局评审。2025 年 8 月 19 日杭州市生态环境局富阳分局会同杭州市规划和自然资源局富阳分局组织了专家评审会，报告通过评审，修改完善后进行了备案。

4 调查报告主要结论

调查地块及周边 500m 范围内历史上不涉及火电、钢铁、水泥、电解铝、煤炭、冶金、化工、石化、建材、造纸、酿造、制药、发酵、纺织、制革和采矿业等 16 类重污染行业，无重点行业企业，也未存在过一般企业，未发生过环境污染事故，无可能存在的环境污染源。

为进一步排除不确定因素，我公司外业人员于 2025 年 7 月 18 日对地块内布设的 14 个土壤快筛点位表层土和地块外布设的 1 个土壤快筛对照点位表层土进行 PID 和 XRF 快筛检测，以确定地块表层土（0~0.5m）重金属和挥发性有机物（表层次）含量水平，辅助判断地块环境质量情况。根据现场快速检测结果显示，各点位 PID 检测结果范围为 ND-0.3ppm，处于较低水平；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）》（GB 36600-2018）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/T 892-2022)表 A.2 的敏感用地筛选值。地块内现状土壤颜色正常、无明显异味；根据对本地块表层土的快速筛查结果，地块表层土壤无明显异常。

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（修订）》（浙环发〔2024〕47 号）第十五条，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。

根据地块的历史用途，本项目在建设之前用途性质为林地，属于未利用地，符合其中“现状为农用地或未利用地变更为建设用地，初步调查原则上以污染识别为主”。工作内容和工作流程参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）第一阶段土壤污染状况调查要求的情况。根据现场踏勘结果分析，调查地块内及周边 500m 范围内无可能性污染源，地块内土壤颜色正常、无明显异味，现场表层快筛结果无异常。本项目可在初步调查后结束调查，无需开展后续调查工作。地块满足《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法（修订）》（浙环发[2024]47 号）中敏感用地开发要求，可直接用于二类城镇住宅用地（R2）的开发建设。