



杭州市上城区三里亭单元 JG0902-21 地块(三里  
亭公交站) 公共交通场站兼容服务设施  
土壤污染状况初步调查报告  
(公示稿)

杭州市环境保护科学研究设计有限公司

二零二五年十月

## 1前言

杭州市上城区三里亭单元 JG0902-21 地块（三里亭公交站）位于上城区三里亭单元内，中心坐标为 120.188254°E，30.302389°N，地块东至规划公园绿地，南至百田巷，西至规划公园绿地，北至规划公园绿地，规划用地性质为公共交通场站用地兼容公共服务设施用地（S41/R22），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）中的公共交通场站用地（代码 1208）和公共管理与公共服务用地（代码 08），用地面积约 5000m<sup>2</sup>。地块内现状为已停用的三里亭公交站，充电桩、乘客乘车通道均已拆除，仅保留一幢已搬空未拆迁的办公用房和一间保安室。根据资料查询及人员访谈该地块历史上涉及杭州机动车驾驶培训学校杭摩分校、江东纸张物资公司仓库、江干区交警队停车场和三里亭公交站，三里亭公交站仅用于办公和停车，不涉及维修、加油和洗车等其他功能。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条中“用途变更为住宅、公共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。”及《浙江省建设用土地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》（浙环发[2024]47 号）第七条要求：“甲类用地（用途变更为敏感用地），责任人应按规定进行土壤污染状况调查”，本地块原规划为公共交通场站用地（S41），目前规划已变更为公共交通场站用地兼容公共服务设施用地（S41/R22），其中公共服务设施用地（R22）视作甲类地块中的公共管理与公共服务用地（08），属于敏感用地，因此需进行土壤污染状况调查。杭州市城市建设发展集团有限公司（以下简称“地块责任人”）委托杭州市环境保护科学研究设计有限公司（以下简称“我单位”）对该地块开展土壤污染状况初步调查工作。

经过资料收集、现场勘察、现场走访、资料分析，我单位制定了该地块的地块环境调查监测方案，并于 2025 年 8 月 6 日通过专家咨询会议。根据专家咨询意见我单位对调查方案进行了修改。方案修改完善后，我单位于 2025 年 8 月 12 日~8 月 23 日委托浙江中一检测研究院股份有限公司按照调查方案对该地块土壤、地下水进行了采样及检测。我单位根据地块调查技术规范和检测报告，编制完成了《杭州市上城区三里亭单元 JG0902-21 地块（三里亭公交站）公共交通场站兼容服务设施土壤污染状况初步调查报告》（送审稿）。该报告于 2025 年 9 月 28 日通过专家组评审，我单位根据专家组评审意见修改完善后形成备案稿上报主管部门，为下一步地块环境管理提供依据。

本次调查阶段共布设 7 个土壤采样点（包括地块内 6 个，地块外 1 个对照点），共分析土壤样品 32 个（包括地块内 28 个样品，场外对照点 4 个样品），同时送检 4 个现场平行样；共布设地下水监测井 6 个（包括地块内 5 个，地块外 1 个），分析地下水样品 6 个（包括地块内 5 个样品，地块外对照点 1 个样品），同时送检 2 个现场平行样。

#### **土壤检测结果：**

本次调查所有送检土壤样品检测项目共计 77 项，其中 S1 点位送检样品增测 44 项指标，检测项目共计 121 项。77 项指标中检出指标为 20 项，分别为 pH 值、总磷、总氟化物、锰、汞、砷、硒、铅、铜、铬、锌、镍、镉、o,p'-滴滴伊、p,p'-滴滴伊、o,p'-滴滴滴、p,p'-滴滴滴、p,p'-滴滴涕、石油烃(C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>)、邻苯二甲酸二(2-乙基己基)酯，S1 点位样品增测的 44 项指标中仅 1 项指标甲醛有检出。锰和硒检出值均低于江西省地方标准《建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（DB36/1282-2020）中第一类用地筛选值，铬、锌、总氟化物检出值低于浙江省地方标准《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T 892-2022）中敏感用地筛选值，甲醛检出值均低于河北省地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值》（DB13/T5216-2022）第一类用地筛选值，o,p'-滴滴滴和 o,p'-滴滴伊参考同分异构体 p,p'-滴滴滴和 p,p'-滴滴伊的评价标准进行评价，检出值均低于《建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）中的第一类用地筛选值，其余指标检出值除 pH 和总磷外均能够满足《建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）中的第一类用地筛选值。土壤 pH 和总磷国内无相应的评价标准，通过地块内与对照点检出值情况来看，均相差不大，未有明显差异。

#### **地下水检测结果：**

本次调查所有地下水送检样品检测项目共计 98 项，GW1 丛井（含 GW1-1、GW1-2、GW1-3）增测 44 项，检测项目共计 142 项。98 项指标中检出指标为 30 项，分别为碘化物、溶解性固体总量、pH 值、亚硝酸盐氮、总磷、氯化物、硫酸盐、氟化物、氨氮、浊度、硝酸盐氮、硫化物、总硬度、高锰酸盐指数、肉眼可见物、钠、铁、铝、锰、铅、铜、锌、镍、砷、可萃取性石油烃(C<sub>10</sub>~C<sub>40</sub>)、萘、苯并[b]荧蒽、苯并[a]芘、挥发性石油烃(C<sub>6</sub>~C<sub>9</sub>)、邻苯二甲酸二正丁酯，GW1 丛井增测的 44 项指标均未检出。氨氮、肉眼可见物、浊度、总硬度检出值超出《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）IV 类水质标准；可萃取性石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）检出值均低于《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）》中第一类用地筛选值；萘和邻苯二甲酸二正丁酯检出值均能够满足《地下水污染健康风险评估工作指南》

附录 H 部分有毒有害指标的饮用水标准；总磷超出《地表水质量标准》（GB 3838-2002）中的 IV 类水质标准；挥发性石油烃(C<sub>6</sub>~C<sub>9</sub>)经风险分析，对人体健康风险可接受；其余指标检出值除氨氮、肉眼可见物、浊度和总硬度外均能够满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）IV 类水质标准。根据《地下水质量标准》及《地下水污染健康风险评估工作指南》，氨氮、肉眼可见物、浊度、总硬度和总磷均不属于有毒有害指标，在地块内地下水不作为饮用水前提下，无需开展地下水健康风险分析工作。

综上所述，杭州市上城区三里亭单元 JG0902-21 地块（三里亭公交站）满足《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中公共交通场站用地（120802）兼容公共服务设施用地（08）土壤环境质量要求，无需进入下一步详细调查和风险评估工作。本报告仅针对调查时土壤环境质量作出评价，不作为后期项目建设依据。

本次调查相关单位信息如下：

委托单位：杭州市城市建设发展集团有限公司；

用地单位：杭州城投资产集团有限公司；

地块调查单位：杭州市环境保护科学研究设计有限公司；

检测单位：浙江中一检测研究院股份有限公司；

钻孔及建井单位（由检测单位直接委托）：杭州宏德智能装备科技有限公司。