

小和山单元 XH080204-36 地块
土壤污染状况调查报告
(备案稿)

杭州市环境保护科学研究设计有限公司

二〇二五年十二月

1. 前言

小和山单元 XH080204-36 地块位于杭州市西湖区小和山单元，地块东至小和山，南至小和山，西至小和山，北至荒地，用地面积约 43368m²，地块现状用地性质为农用地和未利用地，规划用地性质为 A3/A6 教育兼容社会福利用地，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）中的教育兼容社会福利用地（0804/0807）。本次调查地块历史上为茶园、安置房、林地，现状为施工地、道路、菜地、荒地、林地等。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日实施）第五十九条第二款：“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”。以及《关于印发<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）>的通知》（浙环发〔2024〕47 号）第七条中“用途变更为敏感用地的，责任人应按照规定进行土壤污染状况调查”，本地块规划为 A3/A6 教育兼容社会福利用地，属于用途变更为敏感用地，需进行土壤污染状况调查。

2025 年 6 月，杭州西湖城市建设投资集团有限公司委托杭州市环境保护科学研究设计有限公司（以下简称“我公司”）对该地块开展土壤污染状况初步调查工作。

根据现场勘察、走访、资料收集与分析本地块属于甲类地块且原用途为农用地和未利用地，地块内不涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送，不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；根据浙江瑞启检测技术有限公司提供的现场采样记录，表层土壤现场快筛结果重金属指标中锌、铬指标快筛值均低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）中敏感用地筛选值，其他各检测指标检出值均低于《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。地块内所有土壤样品的 PID 均有检出，检出值最大为 0.195mg/kg，对比其他无污染地块，数值较小，表明不存在土壤或地下水污染；且相关用地历史、污染状况等资料齐全，能够排除污染可能性，满足《浙江省生态环境厅浙江省自然资源厅浙江省住房和城乡建设厅关于印发<浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法>的通知》（浙环发〔2024〕47 号）中第十四条“土壤污

染调查以污染识别为主、可不进行采样检测”的条件。

我单位根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）、《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》（公告 2014 年第 78 号）、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环保部公告 2017 年第 72 号）以及《关于印发<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）>的通知》（浙环发[2024]47 号）等文件，编制完成了《小和山单元 XH080204-36 地块土壤污染状况调查报告》（送审稿），并于 2025 年 11 月 19 日通过专家组评审。会后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。

根据污染识别结果，地块内和地块外均不存在可能影响本项目地块土壤质量的污染源，地块内不存在污染迹象，地块环境现状可接受。综上所述，小和山单元 XH080204-36 地块满足《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）中教育兼容社会福利用地（用地用海分类代码 0804/0807）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（地块责任人）：杭州西湖城市建设投资集团有限公司；

现场快速检测单位：浙江瑞启检测技术有限公司；

地块调查单位：杭州市环境保护科学研究设计有限公司。