



四堡七堡单元 JG1405-37 地块土壤
污染状况初步调查报告
(备案稿)

编制单位：杭州市环境保护科学研究设计有限公司

二零二五年十二月

1. 前言

四堡七堡单元 JG1405-37 地块位于杭州市上城区，该地块东至四堡七堡单元 JG1405-38 地块、南至大王庙路、西至红普南路、北至四堡七堡单元 JG1405-60 地块，用地面积为 13333m²，地块中心经纬度为：E 120.260531°，N 30.295173°，规划用地性质为 B1/B2/R22 商业商务兼容服务设施用地。根据现场踏勘，地块内现状为空地、七堡百货商店（空置）等，根据资料查询和人员访谈，地块内历史上为七堡百货商店、七堡煤饼店（后改为供销社）、杭州九马玻璃公司、农居、农田等。地块内历史企业均不属于《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）中的化工（含制药、农药、焦化、石油加工等）、印染、电镀、制革、铅蓄电池制造、有色金属矿采选、有色金属冶炼和危险废物经营等 8 个行业，也均不属于（2614）有机化学原料制造、（2710）化学药品原料药制造、（2631）化学农药制造、（2632）生物化学农药及微生物农药制造等行业。

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。”同时，根据《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，责任人应当按照规定进行土壤污染状况调查”，本地块规划为 B1/B2/R22 商业商务兼容服务设施用地（商业用地/商务金融用地/城镇社区服务设施用地（代码 0901/0902/0702）），属于用途变更为敏感用地，因此本地块需进行土壤污染状况调查。杭州市钱江新城开发集团有限公司（以下简称“地块责任人”）于 2025 年 8 月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”）对杭州市四堡七堡单元 JG1405-37 地块开展土壤污染状况初步调查工作。

我单位经过资料收集、现场勘察、现场走访以及资料分析，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，制定了《四堡七堡单元 JG1405-37 地块土壤污染状况初步调查监测方案》，并于 2025 年 9 月 10 日通过专家咨询。根据专家咨询意见，我单位对调查方案进行了修改完善，并于 2025 年 10 月委托浙江瑞启检测科技有限公司按照调查方案对该地块土壤、地下水进行采样、检测，采样时间为 2025 年 10 月 22 日~10 月 27 日，检测分析时间为 2025 年 10 月 23 日~11 月 5 日。我单位根据相关调查技术规范 and 检测报告，编制完成了《四堡七堡单元 JG1405-37 地块土壤污染状况初步调查报告》（送审稿），并于 2025 年 12 月 5 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。

本次调查地块内共布设 7 个土壤采样点（S1~S7）、4 个地下水采样点（GW1、GW2、GW3-1、GW3-2），地块外共布设 1 个土壤对照点（DZ）和 1 个地下水对照点（DZW），共分析土壤样品 46 个（包括地块内 42 个（含 5 个平行样）、对照点 4 个）、地下水样品 6 个（包括地块内 5 个（含 1 个平行样），对照点 1 个）。

根据浙江瑞启检测科技有限公司提供的检测报告，本次调查土壤的检测项目共计 48 项，包括 pH、GB36600-2018 必测 45 项、石油烃（C₁₀-C₄₀）、氟化物。土壤样品 48 项检测项目中，检出 11 项，分别为 pH、镍、铜、镉、铅、汞、砷、总氟化物、苯并[a]蒽、蒽、石油烃（C₁₀-C₄₀）。土壤检出项中总氟化物指标检出值均远低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T 892-2022）附录 A 中敏感用地筛选值；其余各检出指标（除 pH 外）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。

本次调查地下水检测项目共计 42 项，包括 GB/T14848-2017 中表 1 常规指标除总大肠杆菌、菌落总数、总α放射性、总β放射性除外 35 项、镍、间,对-二甲苯、邻-二甲苯、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）、苯并（a）蒽、苯胺、乙苯等。地下水样品 42 项检测项目中，检出 26 项，分别为色度、浊度、肉眼可见物、pH 值、总硬度、溶解性固体总量、硫酸盐、氯化物、铁、锰、铜、镉、挥发酚、阴离子表面活性剂、高锰酸盐指数、氨氮、钠、亚硝酸盐氮、硝酸盐氮、氟化物、碘化物、铝、砷、硫化物、铅、镍。地下水样品中检出指标除色度、浊度、肉眼可见物、氨氮、氯化物外均满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中 IV

类标准。色度、浊度、肉眼可见物、氨氮、氯化物不属于《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）未检出。

综上所述，本地块满足 B1/B2/R22 商业商务兼容服务设施用地（商业用地/商务金融用地/城镇社区服务设施用地（代码 0901/0902/0702））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。

本项目参与单位如下：

地块责任人：杭州市钱江新城开发集团有限公司

土壤污染状况调查单位：杭州市环境保护科学研究设计有限公司

采样及检测单位（主测）：浙江瑞启检测科技有限公司

钻孔单位（由主测检测单位直接委托）：苏州源探环境科技有限公司、杭州余杭恒硕机械设备租赁服务部