

西站新城单元 YH080901-12 地块

土壤污染状况初步调查报告主要内容

一、地块情况

西站新城单元 YH080901-12 地块（简称“本地块”）位于杭州市余杭区仓前街道，地块现状南侧和北侧均至空地、东侧至灵源村聚餐中心、西至创明路，用地面积为 30094m²。本地块土地规划用途为二类城镇住宅用地（R2）。调查地块土地规划用途，属于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办〔2023〕234 号）中城镇住宅用地（0701）。

二、调查结果

地块用地范围历史上主要曾为农用地和水塘，其中 2014 年 10 月地块内 3 处水塘开始回填，回填使用地块内空地闲置表土，2021 年-2023 年 10 月期间地块内曾作为施工临时营地和临时雨水储存池使用，其中地块内农用地、水塘回填区和临时雨水储存池对地块的影响较小，主要关注地块内施工临时营地对本地块的影响，关注的特征因子为重金属镍、铬、铜、锌及石油烃（C₁₀-C₄₀），影响途径为垂直入渗。

地块相邻周边历史上主要为农用地、农居、水塘、道路、居民区，地块外东侧紧邻区域 1998-2011 年曾作为农用地仓库使用，该区域于 2012 年后曾作为灵源村聚餐中心使用；地块外四周于 2021-2023 年 10 月期间曾作为施工临时营地使用，施工临时营地部分区域曾用于钢材堆场；其中农居、道路、居民区、农用地、水塘、农用地仓库、灵源村聚餐中心对本地块影响较小，施工临时营地对本地块影响与地块内影响基本一致，施工临时营地对本地块影响与地块内影响基本一致，关注的特征因子为重金属镍、铬、铜、锌及石油烃（C₁₀-C₄₀），影响途径为地表漫流和地下水迁移。

本次调查地块内共设置 10 个土壤采样点和 3 个地下水采样点。现场采集地块内土壤样品（不含平行样）共计 90 份，经现场快检筛选，实际地块内送检土壤样品（不含平行样）共计 40 份；地块内现场采集及送检地下水样品（不含平行样）共计 3 份。采集及送检土壤平行样品共计 4 份、水质平行样品共计 1 份。另外在地块外设置 1 个土壤和地下水对照点。

地块内土壤 45 项基本指标、石油烃（C₁₀-C₄₀）检测值均低于《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；锌、总铬检测值均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/T892-2022）附录 A 中敏感用地筛选值。地下水检出指标中除浊度、总硬度外，其余检测指标均满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）IV 类标准，浊度、总硬度不属于《地下水污染健康风险评估工作指南》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）有检出，参考《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）》附件 5，低于其第一类用地筛选值。

综上，西站新城单元 YH080901-12 地块满足《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”用途要求，可用于 R2 二类城镇住宅用地（0701 城镇住宅用地）开发，无需启动详细调查及风险评估程序。

三、建议

（1）加强地块环境管理和监管，建议沿地块边界设置围墙，严禁向地块内堆放任何形式的固体废物或者向地块内排放污水，严禁向地块内倾倒和堆放外来固体废弃物。且在调查评估结束之前，不得开工建设任何与地块风险管控、修复无关的项目。

（2）建议地块在后续开发过程中加强对地下水环境的保护，在后期土地开发阶段注意地下水和土壤颜色、气味问题，如遇到土壤颜色与周遭土壤颜色呈明显差异或土壤、地下水散发化学品味道等异常情况，建议应停止施工，立即向主管部门上报。