



景芳三堡单元 JG1207-28 地块
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

二零二六年六月

景芳三堡单元 JG1207-28 地块位于上城区景芳三堡单元内，其中心坐标为 120.214666°E，30.277106°N，地块东北至运河东路，东南至昙花庵绿化及运河东路 301 号，西南至规划支路，西北至盛运街。根据《景芳三堡单元 JG1207-28 地块规划优化情况说明》，本地块规划用地性质拟优化调整为 R21 住宅用地，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）中的城镇住宅用地（代码 0701），用地面积约 27199m²。地块内现状为空地，根据资料查询及人员访谈历史上为水湘村农居、水塘、农田、临时施工工棚、临时停车场。

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。”，本地块规划原为商业/商务设施用地（B1/B2），根据《景芳三堡单元 JG1207-28 地块规划优化情况说明》，规划优化拟调整为住宅，属于甲类用地，因此需进行土壤污染状况调查。杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司（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”）对景芳三堡单元 JG1207-28 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土壤污染状况初步调查监测方案，并于 2025 年 5 月 22 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。方案修改完善后，地块责任人于 2025 年 6 月 3 日~6 月 6 日委托浙江和一径舟检测科技有限公司按照完善后的调查方案对本地块土壤、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地块责任人提供的检测报告，编制完成了《景芳三堡单元 JG1207-28 地块土壤污染状况初步调查报告》（送审稿），该报告于 2026 年 6 月 17 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。

本次土壤污染状况调查共设置土壤采样点 9 个（包括地块内 8 个，地块外对照点 1 个），共分析土壤样品 40 个（包括 4 个现场平行样）；共布设地下水井 4 个（包括地块内 3 个，地块外对照点 1 个），共分析地下水样品 5 个（包括 1 个现场平行样）。

土壤检测结果：

本次调查土壤检测项目共计 50 项，包括《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》中的基本 45 项指标，pH、石油烃（C₁₀-C₄₀）、铬、锌、氟化物。检出

11 项，分别为 pH 值、总砷、镉、铜、铅、镍、锌、铬、总汞、石油烃（C₁₀-C₄₀）、氟化物。检出指标中 pH 值介于 8.36-9.17 之间；铬、锌和氟化物检出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）中的敏感用地筛选值；其余指标检测值均低于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）中第一类用地筛选值。

地下水检测结果：

本次调查地下水检测项目共计 48 项，包括《地下水质量标准》（GB 14848-2017）表 1 中 35 项地下水常规指标（除放射性指标和微生物指标外）、间二甲苯+对-二甲苯、邻-二甲苯、铬、镍、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）、苯并(a)芘、苯并[a]蒽、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、蒽、二苯并[a,h]蒽、茚并[1,2,3-cd]芘、萘。地下水样品中检出指标共 28 项，分别为色度、浊度、pH 值、总硬度、溶解性固体总量、氯化物、挥发酚、阴离子表面活性剂、高锰酸盐指数、氨氮、碘化物、硝酸盐氮、硫酸根（SO₄²⁻）、氟离子（F⁻）、锰、铁、铝、钠、铬、镍、铜、锌、镉、铅、汞、砷、硒、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）。其中可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）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，其余指标检出值除浊度和氨氮外检测值均低于《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中 IV 类标准限值。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》，浊度和氨氮均不属于有毒有害指标，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。

综上所述，景芳三堡单元 JG1207-28 地块满足《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中城镇住宅用地（0701）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。