

# 桐庐县开发区杭州银行地块 土壤污染状况初步调查报告 (公示稿)



委托单位：



编制单位：



编制日期：2025年11月

## 1、地块概况

桐庐县开发区杭州银行地块位于浙江省杭州市桐庐县城南街道，大奇山路与杭黄高铁交叉口西南侧，东至玉龙山庄，西至云水山庄，北至大奇山路，南至银苑山庄，总调查面积为 14893 m<sup>2</sup>（约 22.34 亩），地块中心桩号为东经 119.7103°，北纬 29.77412°。

桐庐县开发区杭州银行地块历史为未利用地；2000 年，地块内西北部建设空置建筑，原打算用作杭州银行培训学校，受国家政策相关限制，杭州银行培训学校并未实际使用（空置至今），地块内其他区域为未利用地；2025 年 10 月现场踏勘期间，地块内西北部为一幢闲置建筑，中部小部分区域内有周边居民种植蔬菜，其他区域为闲置空地；现场踏勘期间地块内未发现明显污染迹象，地块周边有围墙围挡，不存在外来物对地块的影响。

我公司对桐庐县开发区杭州银行地块开展土壤污染状况调查工作，并编制了本报告。根据《桐庐县开发区杭州银行地块规划意见》及《桐庐县开发区杭州银行地块用地范围》，桐庐县开发区杭州银行地块规划为城镇住宅用地（0701），属《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 07 居住用地（0701 城镇住宅用地）。

## 2、结论和建议

桐庐县开发区杭州银行地块内西北部区域空置建筑历史规划用作杭州银行培训学校（商业兼容娱乐康体用地 B1/B3），但受国家政策相关限制，地块内西北部建筑一直处于闲置状态，未实际使用，地块内其他区域为未利用地。根据《桐庐县开发区杭州银行地块规划意见》及《桐庐县开发区杭州银行地块用地范围》，该地块规划用途为城镇住宅用地（0701），属《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 07 居住用地（0701 城镇住宅用地）。

通过资料收集、现场踏勘及人员访谈相关资料相互印证分析，地块第一阶段调查结果汇总如下：

(1) 本项目地块自 20 世纪 60 年代至 2000 年，地块内为未利用地；2000 年，地块内西北部建设空置建筑，原打算用作杭州银行培训学校，受国家政策相关限制，杭州银行培训学校并未实际使用（空置至今），地块内其他区域为未利用地；2000 年至今，地块内西北部为一幢 3 层空置建筑，其他区域为未利用地；地块内西北部空置建筑东侧有一小型农用地区域，该区域为地块周边居民自行开垦，用于蔬菜（小青菜等）种植；现场踏勘期间地块内未发现明显污染迹象，地块周边有围墙围挡，不存在外来物对地块的影响。

(2) 地块内现状和历史无工业企业，不涉及规模化畜禽养殖、有毒有害物质输送或储存，地块内无外来填土，不涉及废水废气排放、固体废物堆放、倾倒与填埋等，不存在其

他可能造成土壤污染的情形。

(3) 地块周边 500 m 范围内现状和历史无工业生产活动，不存在污染物的规模化养殖历史，无固体废物和危险废物堆放，无槽罐泄漏历史，无管线、沟渠泄漏历史。地块外紧邻东侧、南侧、北侧等区域均已作为居住用地开发使用。

(4) 地块内及其周边均未发生过生态环境污染泄露事故。

(5) 现场踏勘结果显示，地块内未发现管道、沟渠或渗坑，地块内现状土壤颜色正常、无明显异味，无明显的污染或腐蚀情况。

根据中华人民共和国生态环境部《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019) 中 4.2.1 第一阶段土壤污染状况调查，第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。桐庐县开发区杭州银行地块内西北部区域历史规划用作杭州银行培训学校（商业兼容娱乐康体用地 B1/B3），但培训学校并未实际使用，地块内建筑历史和现状均处于闲置状态，建筑区域当前和历史上均无可能的污染源，可不进行采样检测。

同时根据《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》（浙环发[2024]47号）第十五条：属于甲类地块且原用途为农用地或未利用地的，同时满足以下条件的，相应的土壤污染调查以污染识别为主、可不进行采样检测。桐庐县开发区杭州银行地块除西北部闲置建筑区域外原用途均为未利用地，可不进行采样检测，但需对该地块进行污染识别，明确地块土壤和地下水现状是否满足开发利用要求。

综上，桐庐县开发区杭州银行地块内及周围区域现状和历史上均无可能的污染源，地块环境现状可接受，满足第一类用地开发要求，同时满足《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》（浙环发[2024]47号）第十五条中属于甲类地块且原用途为农用地或未利用地的，相应的土壤污染调查以污染识别为主、可不进行采样检测的五个条件，可在第一阶段调查结束，无需开展第二阶段土壤污染状况调查。

根据第一阶段识别调查，地块满足《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》（浙环发[2024]47号）敏感用地开发要求，无需开展后续调查工作，可作为城镇住宅用地（0701）开发利用。