

摘要

临安区东山二期城中村改造项目可分为南区与北区两个区域，杭州市临安区人民政府玲珑街道办事处计划将两区域同时出让给杭州市临安区新锦投资集团有限公司进行后续开发，因此统一进行调查。临安区东山二期城中村改造项目南区地块位于浙江省杭州市临安区玲珑街道九州街和玲珑山路交叉口东侧，北至金潭路，东至玲殷线，南至九州街，西至玲珑山路，占地面积约 13200m²。2000 年以前地块为农田或荒地，2000-2011 年属于浙江玲珑装饰材料有限公司，地块用作浙江玲珑装饰材料有限公司仓库和闲置区域，贮存钛白纸和装饰板纸等成品，自 2001 年起陆续出租给杭州临安吉祥塑料粒子厂、临安市飞翔机械维修厂、临安临众汽修厂、杭州临安九州汽车销售有限公司等多家企业，目前地块内各企业均已停产关门准备搬迁。北区地块位于临安市玲珑街道石山村金潭路与玲殷线交叉口，地块东至石山头村，南至玲殷线，西至汽车西站，北侧为空地，占地面积为 6894.5m²。地块在 1995 年之前为农田或荒地，1995 年-2003 年为原临安县玲珑包装用品厂，主要生产食品的包装袋、包装纸；企业于 2003 年破产并将土地权转让给浙江万鹏电缆有限公司（原杭州临安万鹏电讯电缆有限公司），地块内原有构筑物均闲置未拆除，浙江万鹏电缆有限公司于 2007 年利用原部分厂房进行铜包钢生产，由于地块内均为原有的老旧构筑物，利用功能较低，故部分构筑物一直闲置未利用状态，西侧一厂房外租作为木材储存仓库。2012 年因过年燃放烟花炮竹引发厂区失火，车间部分厂房烧毁，2012-2015 年期间停止营业，并对地块内北侧生产车间进行改造，2015 年浙江万鹏电缆有限公司将改造完成的厂房作为生产车间进行铜包钢生产；企业于 2019 年后停产并搬迁，现地块内厂房均已闲置，北侧生产车间内生产设备基本已拆除，地面硬化未拆除。根据临安市天目医药港控制性详细规划（锦南新城区块），临安区东山二期城中村改造项目地块规划作为商住混合用地，根据 GB50137-2011《城市用地分类与规划建设用地标准》与 GB36600-2018《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》，商住混合用地为第一类用地。因此，采用第一类用地标准进行评价。

根据临安区东山二期城中村改造项目地块基础信息调查结果，地块存在一定的土壤污染的风险与隐患，需对该地块进行采样调查，我单位工作组在详细地基础信息调查基础上，编制布点采样方案，方案通过专家咨询后，于 2021 年 1 月 13 日至 2021 年 1 月 20 日，我单位委托浙江和一径舟检测科技有限公司（CMA201112052742）根据方案进行现场采样、样品转运与后续的实验室分析。我单位项目组根据地块基础信息调查、现场采样过程、实验室数据分析，汇总编制临安区东山二期城中村改造项目地块土壤污染状况初步调查报告。

临安区东山二期城中村改造项目地块土壤污染状况调查共布设 16 个土壤采样点位和 1 个土壤对照点采样点位, 共计送检了 64 个地块内土壤样品、4 个地块外土壤对照点样品、8 个土壤现场平行样。检测指标包括 GB36600-2018《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》中要求必测的 45 项、石油烃($C_{10}-C_{40}$)、邻苯二甲酸二正辛酯、邻苯二甲酸二(2-乙基己基)酯、邻苯二甲酸甲苯基丁酯、锌。本次调查在共布设 7 个地块内地下水采样点位、1 个地块外地表水采样点位和 1 个地块外地下水对照点采样点位, 共计送检了 7 个地块内地下水样品、1 个地块外地下水对照样品、1 个地块外地表水样品和 1 个地下水现场平行样。检测指标包括与 GB36600-2018《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》中土壤必测 45 项相对应的地下水指标以及 GB/T14848-2017《地下水质量标准》中主要一般化学指标、可萃取性石油烃($C_{10}-C_{40}$)、邻苯二甲酸二正辛酯、邻苯二甲酸二(2-乙基己基)酯、邻苯二甲酸甲苯基丁酯、锌。根据临安区东山二期城中村改造项目地块土壤污染状况调查结果, 得出如下结论:

1、土壤质量状况

本次调查采集的土壤样品中, 共 8 种重金属(铜、镍、锌、镉、铅、六价铬、砷、汞)、6 种挥发性有机物(甲苯、乙苯、间/对二甲苯、邻二甲苯、1,2-二氯乙烷、三氯乙烯)、1 种半挥发性有机物(邻苯二甲酸二(2-乙基己基)酯)和石油烃($C_{10}-C_{40}$)存在不同程度检出。所有检测因子检出浓度均未超过 GB36600-2018《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》中第一类用地筛选值, 国标中未列明的污染物项目均未超过 DB33/T892-2013《污染场地风险评估技术导则》中住宅及公共用地筛选值。

2、地下水质量状况

本次调查采集的地下水样品中, 共 9 种一般化学指标(pH 值、色度、氨氮、溶解性总固体、总硬度、耗氧量、硫酸盐、氯化物、挥发性酚类), 7 种重金属(镉、铅、镍、铜、汞、砷、六价铬), 6 种挥发性有机物(三氯甲烷、乙苯、邻二甲苯、顺式-1,2-二氯乙烯、1,2-二氯乙烷、三氯乙烯), 4 种半挥发性有机物(萘、苯并[a]蒽、蒽、苯并[a]芘)和可萃取性石油烃($C_{10}-C_{40}$)存在不同程度的检出。所有检测因子(常规化学指标、重金属、挥发性有机物、半挥发性有机物、石油烃)均达到 GB/T14848-2017《地下水质量标准》IV类限值以及参考的《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》第一类用地筛选值。

临安区东山二期城中村改造项目地块土壤污染状况调查结果表明: 该地块土壤质量满足 GB36600-2018《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》中第一类用地筛选值或浙江省地方标准 DB33/T892-2013《污染场地风险评估技术导则》中住宅及公

共用地筛选值。地块内地下水所有检测因子（常规指标、重金属和无机物、挥发性有机物、半挥发性有机物、石油烃）均满足 GB/T14848-2017《地下水质量标准》IV类限值以及参考的《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》第一类用地筛选值。

综上，临安区东山二期城中村改造项目地块满足商住用地开发利用要求。基于其开发利用规划，不属于污染地块，无需进行后续详细调查。