



数智城九年一贯制学校项目地块 土壤污染状况初步调查报告 (公式稿)

委托单位：杭州融沪科创产业园建设有限公司

编制单位：浙江百诺数智环境科技股份有限公司

二〇二五年九月

数智城九年一贯制学校项目地块位于杭州市临平区乔司街道永和村，地块东至规划乔中路，北至鑫业路，南至鑫园路，西至乔司基督教堂，面积为 48267m²。规划为中小学用地 A33。

根据地块历史卫星影像资料、人员访谈及现场踏勘了解，地块 2001 年之前为农田和农居房，2001 年地块南侧建设杭州富享纸制品有限公司、杭州远大钢网架制造有限公司并开始投产，2012 年因三鑫工业园服装企业聚集，企业厂房陆续出租给服装加工企业生产活动及办公使用，杭州福享纸制品和远大钢网架制造逐渐停产，2023 年北侧居民区全部拆除，2024 年富享纸制品和杭州远大钢网架制造厂房全部拆除，目前地块为待开发空地。根据相关人员访谈了解，地块未发生过污染事故，现场踏勘期间，地块内未发现明显污染痕迹。调查地块相邻区域历史主要为居民住宅、农田、三鑫工业园、待开发空地等。三鑫工业园成立于 2000 年，园区内主要为服装工厂聚集地，园区内不存在土壤污染重点行业企业。2022 因乔司区域土地整治要求，三鑫工业园内企业开始腾空，居民区开始搬迁。目前，地块周边现状为待开发空地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发[2016]31 号）、《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第 42 号）、《浙江省土壤污染防治工作方案》（浙政发[2016]47 号）、《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）以及《浙江省土壤污染防治条例》等法律法规及相关文件要求，**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。**调查地块规划用地类型为中小学用地 A33，根据关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234 号）属于**公共管理与公共服务用地（08）**，对应属于《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**甲类用地**。因此，杭州融沪科创产业园建设有限公司委托我单位开展土壤污染状况初步调查工作。

（1）污染识别工作

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈了解，结合富享纸制、远大钢网架企业原辅材料、生产工艺和生产三废排放，地块内主要污染因子为：**pH（氢氧化钠）、石油烃（C₁₀-C₄₀）、VOCs（甲苯、二甲苯）和重金属（铅、铬、锌）**；根据周边企业环评资料的原辅材料、生产工艺、产排污情况分析，周边可能污染源为杭

州余杭万福塑料制品有限公司、日松工艺品（杭州）有限公司、浙江天和典尚实业集团有限公司、杭州日报报业集团盛元印务有限公司、杭州迅达箱包有限公司、杭州亿达皮革机械有限公司、浙江雄伟五金机械有限公司、杭州杭风环保设备有限公司、杭州汇通塑业有限公司企业生产废气污染物迁移扩散、生产机械维修保养时使用的机油润滑油跑冒滴漏对调查地块的影响，相邻地块主要污染物为 **VOCs（甲苯、二甲苯）、石油烃（C₁₀-C₄₀）、邻苯二甲酸二(2-乙基己基)酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯、邻苯二甲酸二丁酯、重金属（铜、镍、锌、铬）。**

（2）初步采样检测工作

调查地块内共布设 15 个土壤采样点位，地块外布设 1 个土壤对照采样点位，共采集并送检土壤样品 64 个（不含 8 个平行样）、2 个底泥样品（不含 1 个平行样）；地块内共布设地下水监测点位 4 个，地块外布设 1 个地下水对照监测点位，共采集并送检 5 个地下水样品（不含 1 个平行样）。

根据 2025 年 8 月 26 日专家评审意见，本项目土壤和地下水部分指标于 2025 年 9 月 1 日完成了复测工作。根据更新的检测结果分析，地块内土壤/底泥 pH 处于 7.83~9.95 之间，对照 Sck 的 pH 为 7.76~8.83。地块内和对照点 pH 差别不大，pH 最大值位于 S8（1.5-2.0），可能受富强纸质生产活动影响。土壤和底泥挥发性有机物均未检出；地块内各点位土壤样品检出值均未超过《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和《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，其中锌、总铬未超过《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。因此，地块内土壤环境质量满足规划用地建设要求。

地块内地下水挥发性有机物均未检出，检出样品**除浊度、氨氮、总硬度、硫酸根超标**，其他可检出指标均满足《地下水质量标准》(GB/T14848-2017) IV 类水质标准限值。地下水超标污染物浊度为感官性指标，氨氮、总硬度、硫酸盐为地下水一般化学指标，不属于有毒有害物质，不作为地下水关注污染物。本次调查地块及周边地下水为非饮用水源，后期规划为学校，地下水不会被开采使用，污染物超标倍数较小，在后期规划背景，对人体健康风险影响较低。

（3）结论

综上，本地块满足第一类用地及敏感用地土壤环境质量要求，不属于污染地块，无需进入下一步详细调查及风险评估工作，本报告仅针对地块土壤污染状况初步调查时土壤环境质量作出评价，不作为后期项目建设依据。