

和合社区家英小区服务设施配套用房
地块土壤污染状况初步调查报告
(备案稿)

委托单位: 嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社

调查单位: 浙江环信检测技术有限公司

二〇二五年十二月

责任表

项目名称：和合社区家英小区服务设施配套用房地块土壤污染状况初步调查

委托单位：嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社

编制单位：浙江瑞启检测技术有限公司

检测单位：浙江瑞启检测技术有限公司

项目负责人：卫驰

主要参与人员：

单位	姓名	负责任务	签名
报告编制单位 (浙江瑞启检测技术有限公司)	卫驰	现场踏勘、人员访谈、报告编制	卫驰
	余守欢	人员访谈	余守欢
	姜家浩	报告审核	姜家浩
	马战宇	报告审定	马战宇
检测单位(浙江瑞启检测技术有限公司)	边瑞	现场采样	边瑞

摘要

浙江瑞启检测技术有限公司受嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社的委托,遵照相关法律法规的要求对和合社区家英小区服务设施配套用房地块开展土壤污染状况初步调查。

和合社区家英小区服务设施配套用房地块位于嘉兴市嘉善县罗星街道和合社区。中心坐标东经 120.901402954°, 北纬 30.824250086°, 规划总用地面积为 4215m²。地块东至子胥路, 隔路为嘉善县罗星街道社区街道卫生服务中心、嘉善同欣幼儿园, 南至文晖家苑小区, 西至家英小区, 北至空地。

本地块历史上主要为农用地, 规划为城镇社区服务设施用地(0702), 对照《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)为敏感用地。

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)、《浙江省人民政府关于印发浙江省土壤污染防治工作方案的通知》(浙政发〔2016〕47号)等文件要求, 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。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)》的通知, (浙环发〔2024〕47号)第七条, 本地块符合“(一)甲类地块, 是指用途变更为敏感用地的”, 应按规定进行土壤污染状况调查。

我单位对本地块及邻近地区的土地利用状况进行了资料收集、现场踏勘及相关人员的访问调查; 在系统梳理、分析、辨别及现场快筛检测验证的基础上, 依据国家和地方的相关法律法规、技术规范, 编制了本次土壤污染状况初步调查报告。主要工作及调查结果如下:

本次调查地块历史上未曾涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送; 历史上未曾涉及生态环境污染事故、废水排放、固体废物堆放、固体废物倾倒或填埋; 通过历史影像图分析、人员访谈及现场快筛监测结果分析, 地块内可以排除存在土壤或地下水污染的可能; 现场踏勘发现, 地块中部为家英小区东门和水泥道路, 南、北南边均为蔬菜种植, 有大棚搭建, 现场未发现地块有可能引起土壤和地下水污染的固废、废水等; 相邻地块现状及历史上为居民住宅、道路、空地, 无企业; 经综合分析, 地块基本可以排除污染的可能。

根据第一阶段土壤污染状况调查，本地块内及周围区域现状和历史均无可能的污染源，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(修订)》的通知，（浙环发〔2024〕47号）第十五条中“土壤污染调查以污染识别为主、可不进行采样检测”的以下五类条件：

（一）本地块历史及现状未曾涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送；

（二）本地块历史及现状未曾涉及生态环境污染事故、废水排放、固体废物堆放、固体废物倾倒或填埋；

（三）根据资料收集、现场踏勘、人员访谈结合现场快速检测结果表明本地块不存在土壤或地下水污染；

（四）踏勘表明本地块不存在土壤或地下水污染迹象，根据资料收集、现场踏勘与人员访谈结果，表明不存在紧邻周边污染源直接影响；

（五）本地块相关用地历史、污染状况等资料齐全，能够排除污染可能性。

综上所述，本地块内及周围区域现状和历史均无可能的污染源，本报告认为本地块的环境状况可以接受，满足城镇社区服务设施用地（0702）开发要求。和合社区家英小区服务设施配套用房地块第一阶段土壤污染状况调查工作可以结束，无需进入第二阶段的调查。

目 录

1 前言	1
2 概况	3
2.1 调查目的和原则	3
2.2 调查报告提出者、土地所有人或管理人资料	3
2.3 调查范围	3
2.4 调查依据	9
2.5 调查方法	11
3 地块概况	15
3.1 区域环境概况	15
3.2 环境敏感目标	24
3.3 地块用地规划	25
3.4 地块的现状和历史	27
3.5 相邻地块现状和历史	37
4 资料分析	46
5 现场踏勘和人员访谈	48
5.1 调查地块基本信息	48
5.2 地块内污染情况调查	51
5.3 相邻地块环境质量及潜在污染源分析	51
5.4 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	53
5.5 各类槽罐内的物质和泄漏评价	54
5.6 固体废物和危险废物的处理评价	54
5.7 管线、沟渠泄漏评价	54
5.8 与污染物迁移相关的环境因素分析	54
5.9 现场快速检测	55
5.10 地块相关情况汇总	70
6 第一阶段调查结果和分析	71
6.1 第一阶段调查结果	71
6.2 总结分析	71
7 结论和建议	75
7.1 结论	75
7.2 不确定分析	76
7.3 建议	77
附件 1 地块规划文件	78
附件 2 现场踏勘记录	82
附件 3 人员访谈表	86
附件 4 快筛记录	96
附件 5 手持设备校准记录	98
附件 6 测绘记录	99
附件 7 数据报告	100
附件 8 评审意见及修改对照说明	104

1 前言

本地块位于嘉兴市嘉善县罗星街道和合社区。中心坐标东经120.901402954°，北纬 30.824250086°，规划总用地面积为 4215m²。地块东至子胥路，隔路为嘉善县罗星街道社区街道卫生服务中心、嘉善同欣幼儿园，南至文晖家苑小区，西至家英小区，北至空地，现场踏勘时，地块内为周边居民种植的蔬菜，地块中部为家英小区东门和水泥道路。

根据《浙江省建设用土壤污染风险管控和修复监督管理办法》第七条中“用途变更为敏感用地的，责任人应当按照规定进行土壤污染状况调查。”根据本项目土地勘测定界表，地块现状用地类型为农用地（4215m²）。根据地块红线图，本次调查地块后续规划用地类型为城镇社区服务设施用地（0702），属于“甲类用地”，因此嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社委托浙江瑞启检测技术有限公司（以下简称“我单位”）对该地块开展土壤污染状况初步调查工作。

规划用地类型 现状用地类型	居住用地 (07)	公共管理与公共服务用地 (08)	商业服务业用地 (09)	工矿用地 (10)	仓储用地 (11)	交通运输用地 (12)	公用设施用地 (13)	绿地与开敞用地 (14) (社区公园或儿童公园除外)	公园绿地 (140) 中的社区公园或儿童公园
居住用地 (07)	否	否	否	否	否	否	否	否	否
公共管理与公共服务用地 (08)	否	否	否	否	否	否	否	否	否
商业服务业用地 (09)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
工矿用地 (10) (不含乙类地块)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
工矿用地 (10) (乙类地块)	是	是	是	是*	是	是	是	是	是
仓储用地 (11)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
交通运输用地 (12)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
公用设施用地 (13)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
绿地与开敞用地 (14)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
除以上类型以外的其他用地类型	是	是	否	否	否	否	否	否	是

经过现场勘察、现场走访、资料收集与分析，地块历史用途为农用地，地块内无工业企业生产历史，也不涉及规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送；本地块及周边地块历史上未曾发生生态环境污染事故、废水排放、固体废弃物堆放、固体废物倾倒或填埋等情况；通过搜集的资料、历史影像分析及现场快筛结果监测，地块不存在土壤或地下水污染；地块现状为周边居民种植的蔬菜，地块中部为家英小区东门和水泥道路，现场无异味以及土壤或地下水污染迹象；周边调查结果显示，地块周边历史上紧邻地块无企业，周边500m范围内历史上存在部分注塑厂、机加工企业，对地块污染的可能性较小，通过相关用地历史分析，基本能够排除污染可能性。因此根据《浙江省建设用土壤污染风险管控和修复监督管理办法（修订）》的通知，（浙环发[2024]47号）第十五条，本地块土壤污染调

查可以不进行采样检测，以污染识别为主。我单位根据调查技术规范，最终编制完成了《和合社区家英小区服务设施配套用房地块土壤污染状况初步调查报告》。

通过资料分析，结合现场踏勘和人员访谈和快筛结果，可得出结论：本地块当前和历史上均无污染源存在，环境状况可以接受，不属于污染地块。根据第一阶段地块土壤污染调查结果及《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)》的通知，（浙环发[2024]47号）文件第十五条规定，该地块用地性质转换无须开展土壤和地下水采样检测调查。因此本项目地块第一阶段土壤污染状况调查活动结束，不需要开展第二阶段土壤污染状况调查，可作为城镇社区服务设施用地（0702）开发利用。

2概况

2.1调查目的和原则

调查目的：通过对调查地块内的主要生产工艺活动、主要污染物排放调查，识别该地块潜在的污染区域和可能涉及的污染物；本次调查将根据场区历史使用情况和历史污染情况，确定地块土壤环境质量是否满足第一类用地需求。

调查原则：根据相关技术规范与主客观相结合的要求，对区域内调查遵循以下原则：

（1）针对性原则：针对场地的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布调查，充分汲取、借鉴国内外调查与评估经验基础上，基于现场实际条件并结合场地使用历史、未来规划来制定各阶段工作，为场地的环境管理提供依据。

（2）规范性原则：调查与评估应遵照我国现有的与土壤环境风险评估相关的政策、标准及规范进行评估，做到调查与评估的科学性及准确性；如果我国某些标准尚未制定，则参照国外的标准进行，以科学的观点分析和论述存在的相关问题。

（3）可操作性原则：综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

2.2调查报告提出者、土地所有人或管理人资料

委托单位：嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社

现场快速检测单位：浙江瑞启检测技术有限公司

地块调查单位：浙江瑞启检测技术有限公司

2.3调查范围

本地块位于嘉兴市嘉善县罗星街道和合社区。中心坐标东经120.901402954°，北纬30.824250086°，规划总用地面积为4215m²。地块东至子胥路，隔路为嘉善县罗星街道社区街道卫生服务中心、嘉善同欣幼儿园，南至文晖家苑小区，西至家英小区，北至空地，现场踏勘时，地块内为周边居民种植的蔬菜，地块中部为家英小区东门和水泥道路。本项目地块规划红线图选自《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第3304212025XS0076533号），详见图2.3-1~2.3-3。地块调查范围拐点坐标图见图2.3-4，地块拐点坐标见表2.3-1。

项目名称	
和合社区家英小区服务设施配套用房	
项目代码	
2504-330421-01-01-251023	
建设单位名称	
嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社	
项目建设依据	
2504-330421-01-01-251023	
项目拟选位置	
嘉善县罗星街道罗星街道和合社区	
拟用地面积 (含各地类面积)	
总: 0.4215公顷	
建设规模	
建设和合社区家英小区服务设施配套用房; 总建筑面积约1300平方米。	
附图及附件名称	
1. 和合社区家英小区服务设施配套用房规划红线图(宗地界址图); (附件1); 2. 规划条件。	
遵守事项	
一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定依据。 二、未经依法审核同意,本书的各项内容不得随意变更。 三、本书所需附图及附件由相应权属机关依法确定,与本书具有同等法律效力。附图指项目规划选址范围图,附件指建设用地要求。 四、本书自核发之日起有效期三年。如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的,应当重新办理本书。	

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 3304212025XS0078503 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定,经审核,本建设项目符合国土空间用途管制要求,核发此书。

核发机关 嘉善县自然资源和规划局

日期 2025年06月26日

图2.3-1 地块选址意见书

规划条件
(和合社区家英小区服务设施配套用房)



一、地块概况

1. 用地位置：罗星街道和合社区。
2. 用地面积：约 0.4215 公顷，以实测为准。

二、用地性质：城镇社区服务设施用地（0702）。

三、技术经济指标

1. 建筑密度：不大于 50%；
2. 容积率：不大于 1.5；
3. 绿地率：不小于 10%；
4. 建筑高度：不大于 18 米。

四、交通组织

1. 机动车主要出入口方位：东侧。
2. 停车配建要求：机动车不小于 0.7 车位/100 平方米建筑面积，非机动车不小于 2 车位/100 平方米建筑面积。

五、规划设计要求

1. 满足自身及周边建筑物的消防、环保、人防、卫生、防震、气象、安全等规范要求，提供日照分析报告。
2. 建筑物退让红线（边界）要求：四侧后退用地红线 5 米以上。
3. 建筑景观设计要求：建筑风格、体量等要与相邻建筑空间环境相协调，建筑新颖、美观、有时代特色；重视无障碍设计；建筑应注重细部设计及夜间照明设计。
4. 合理确定建设范围内竖向标高，并宜与周边道路路面标高相衔接。

六、其他专业部门的要求

1. 海绵城市、人防、供水、节水、排水与污水处理、供电、通讯（含 5G 通信基础设施）、有线电视、燃气等设施请事先与相关部门联系，应当符合相关技术规范 and 标准，须与主体工程同时设计，同时施工，同时投入使用。

2. 人防工程建设依据《浙江省人民防空办公室关于印发〈浙江省结合民用建筑修建防空地下室审批管理规定〉的通知》（浙人防办〔2022〕27 号）、《浙江省结合民用建筑修建防空地下室审批管理规定》（浙人防办〔2023〕5 号）、《嘉善县人民政府办公室关于印发嘉善县人民防空工程管理办法的通知》（善政办发〔2020〕34 号）、《嘉善县人民政府办公室关于人防工程产权制度综合改革的实施意见》（善政办发〔2022〕26 号）等相关文件执行。

2.1 人防工程可按易地建设规定执行，由人民防空主管部门统一组织易地修建；如建设单位修建防空地下室的，按相关规定执行。

3. 本项目应严格按照《浙江省绿色建筑条例》、《嘉善县绿色建筑专项规划》等法规文件内容予以实施。

3.1 绿色建筑星级：政府投资或者以政府投资为主的其他类型公共建筑，

应≥二星级绿色建筑标准；社会投资的其他类型公共建筑，应≥一星级绿色建筑标准。

3.2 智能建造：政府投资或者以政府投资为主的其他类型公共建筑建筑应采用装配式技术建造，并符合浙江省现行相关技术标准和规范要求。

3.3 可再生能源：其他类型公共建筑可再生能源核算因子应达到7，政府投资或者以政府投资为主的其他类型公共建筑建筑光伏组件面积占计容建筑面积比例应≥2.5%。新建民用建筑还应满足浙江省现行《民用建筑可再生能源应用核算标准》要求。

4. 本项目应严格按照《浙江省生活垃圾管理条例》、《嘉兴市生活垃圾分类设施设备标准》、《嘉兴市城市公共区域生活垃圾投放容器设置指南》等文件配套建设生活垃圾分类投放、收集设施，其垃圾收集站房与主体工程同步设计、同步建设、同步投入使用，垃圾收集站房面积与日后使用规模相匹配。

5. 本项目应严格按照《嘉兴市海绵城市规划建设管理办法（试行）》和《嘉善县海绵城市专项规划及县城区近期建设计划（2021-2035）》实施相关海绵城市建设内容，具体设计按《嘉善县建设工程海绵城市方案设计编制大纲》文件执行，严格控制年径流总量控制率等指标要求，并符合海绵城市建设相关技术标准规范要求。

6. 本项目应严格按照《浙江省电动自行车充停、充换场所建设技术导则》实施相关电动自行车充停、充换场所的建设。

7. 本部分内容由各主管部门负责监督管理。

七、其他要求

1. 地块内现有的工程管线设施应与相关部门衔接，无法迁移的必须做好保护工作。

2. 地块内工程建设应当避开永久性测量标志，确实无法避开，需要拆迁或者使其失去使用效能的，建设单位应向测绘管理部门办理相关手续。

3. 业主单位须持本规划条件，委托相应级工程设计资质及业务范围的设计单位进行规划建筑方案设计。

4. 本规划条件是规划建筑方案审核及核发建设工程规划许可证的依据。

5. 未尽事宜应以现行相关规范标准、文件及《嘉善县国土空间规划建设管理技术规定》、《嘉善中心城区 JS-ZX-C1-19、JS-ZX-C1-20、JS-ZX-C1-25、JS-ZX-C1-26 单元控制性详细规划》等要求为准。



图2.3-2 地块规划文件

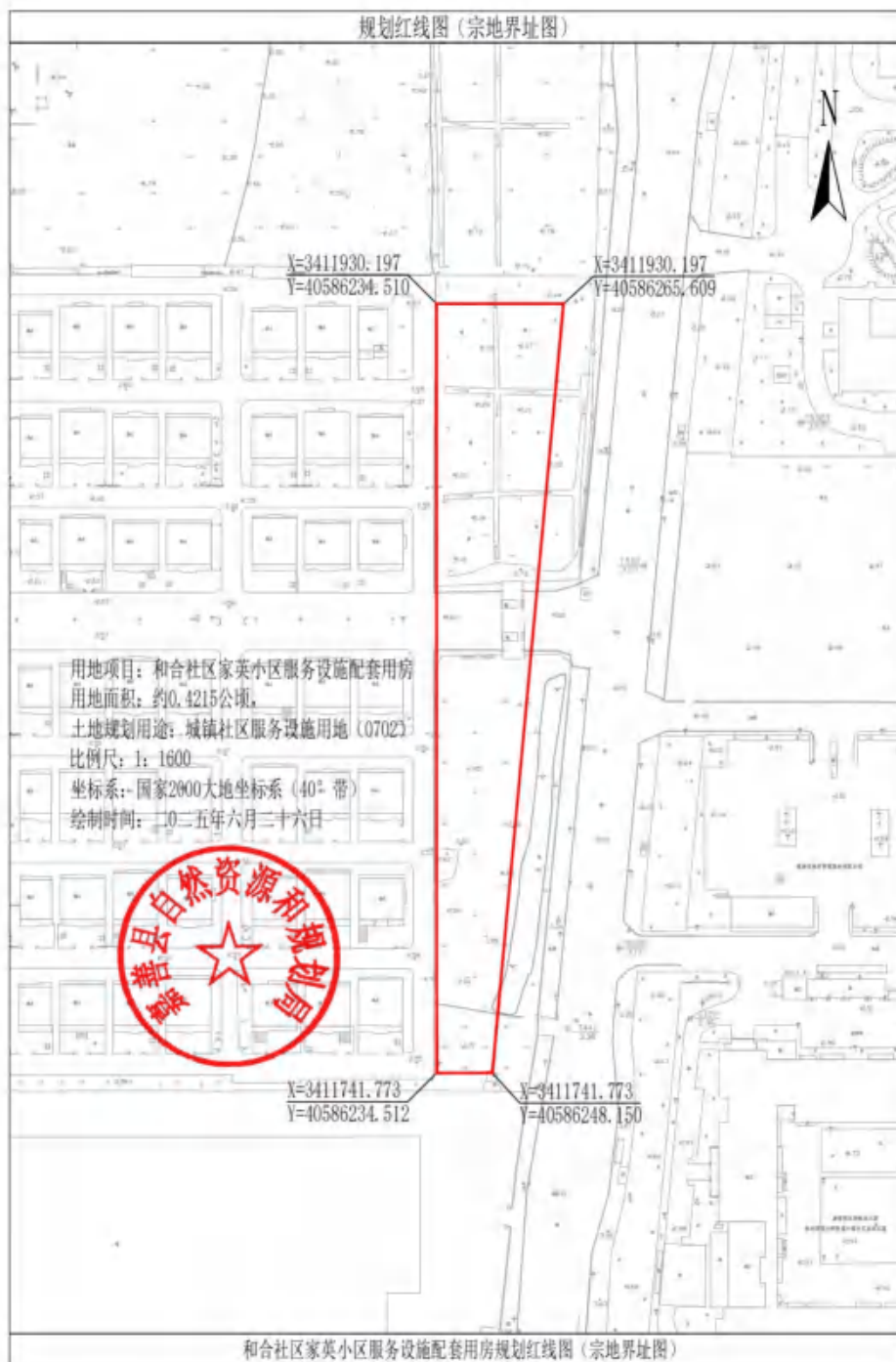


图2.3-3 地块规划红线图

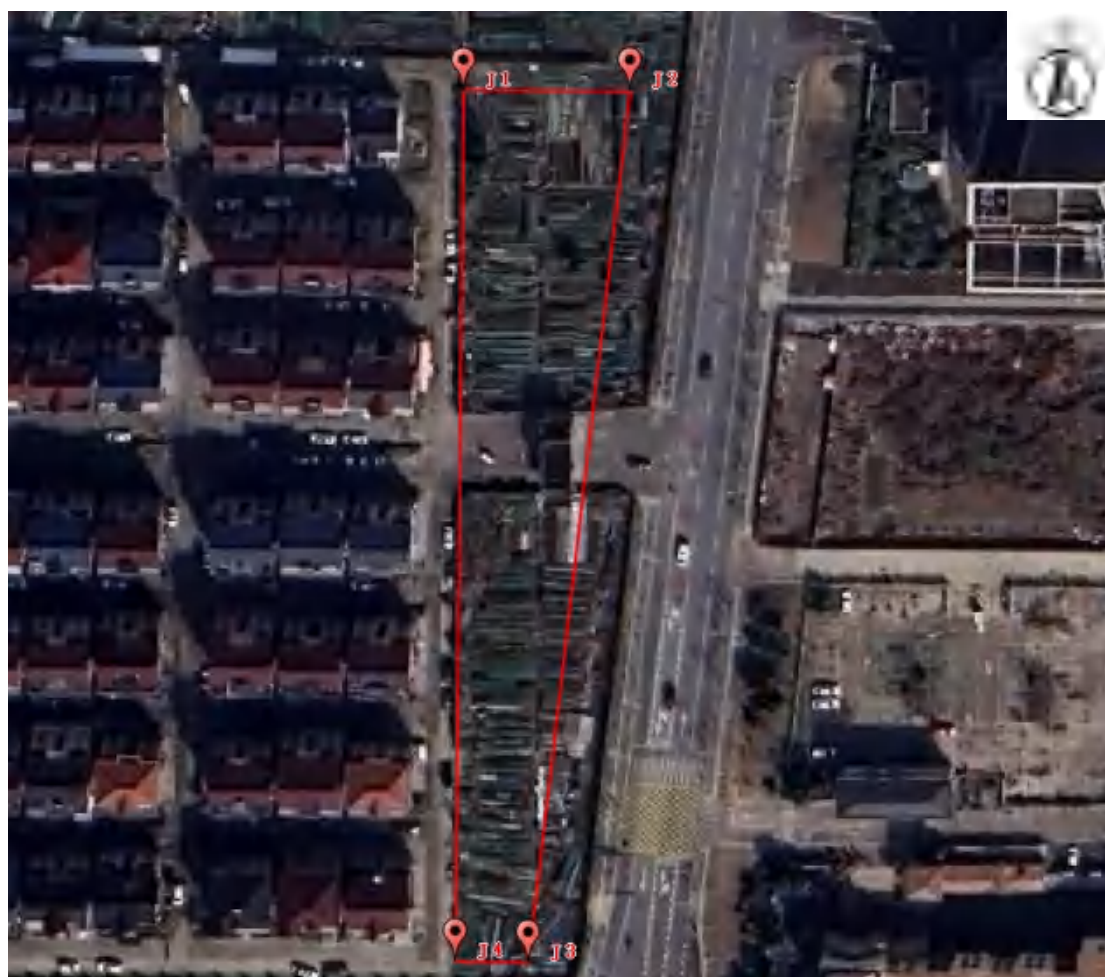


图2.3-4 地块调查范围拐点坐标图（2025.02.16卫星影像）

表2.3-1地块拐点坐标

拐点编号	2000国家坐标系		WGS84经纬度	
	纵坐标X（m）	横坐标Y（m）	经度（°）	纬度（°）
J1	3411930.197	40586234.510	120.901280212	30.825092021
J2	3411930.197	40586265.609	120.901605209	30.825089760
J3	3411741.773	40586248.150	120.901406880	30.823391682
J4	3411741.773	40586234.512	120.901264360	30.823392674

2.4调查依据

2.4.1法律法规及政策要求

- (1) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（中华人民共和国主席令第8号，2018年8月31日）；
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》（中华人民共和国主席令第9号，2014年4月24日）；
- (3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（中华人民共和国主席令第38号，2020年9月1日施行）；
- (4) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（国家环保部令42号，2016年12月31日）；
- (5) 《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，2016年5月28日）；
- (6) 《浙江省人民政府关于印发浙江省土壤污染防治工作方案的通知》（浙政发[2016]47号，2016年12月26日）；
- (7) 省土壤和固废办关于印发《浙江省土壤、地下水和农业农村污染防治2021年工作计划》的通知（浙土壤办[2021]2号）；
- (8) 《关于印发浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复“一件事”改革方案》的通知，浙环发〔2021〕20号，2022年3月1日起施行；
- (9) 《浙江省建设用地土壤污染状况调查报告技术审查表》（2022 年）；
- (10) 浙江省生态环境厅、浙江省自然资源厅浙江省住房和城乡建设厅关于印发《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)》的通知，（浙环发〔2024〕47号）；
- (11) 嘉兴市生态环境局关于印发《嘉兴市建设用地土壤污染状况调查质控工作实施方案》的通知（嘉环发〔2021〕85号，2021年10月28日）；
- (12) 浙江省生态环境厅关于印发《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复“一件事”改革4个配套文件的通知》（浙环发〔2022〕24号）；
- (13) 嘉生态办〔2023〕35号关于印发《嘉兴市建设用地土壤污染状况调查评审规程》等3个文件的通知；
- (14) 《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)；

(15) 《浙江省土壤污染防治条例》(浙江省第十四届人民代表大会常务委员会公告第10号，2024年3月1日施行)；

(16) 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正)。

2.4.2 导则与规范

(1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)；

(2) 《土壤环境监测技术规范》(HJ/T 166-2004)；

(3) 《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)；

(4) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》(国家环保部公告2017年第72号)；

(5) 《全国土壤污染状况评价技术规定》(环发[2008]39号)；

(6) 《浙江省场地环境调查技术手册(试行)》(2021年12月)；

(7) 《污染场地勘察规范》(DB 11/1311-2015)；

(8) 关于发布《建设用地土壤污染状况初步调查监督检查工作指南(试行)》的公告(2022年7月7日)；

(9) 《地块土壤和地下水中挥发性有机物采样技术导则》(HJ1019-2019)。

2.4.3 其他资料

(1) 《安置房建设项目(1#农经局南侧地块)岩土工程勘察报告岩土工程勘察报告》(嘉兴市嘉设岩土工程勘察研究所有限公司，2018年)。

2.5 调查方法

2.5.1 调查工作程序及内容

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），土壤污染状况调查可分为三个阶段。通过前期资料收集、现场踏勘和人员访谈为主，识别该场地潜在的污染源，通过少量的现场采样、数据评估和结果分析等步骤，识别场地主要污染物种类、浓度（程度）和空间分布情况。根据初步采样分析结果判断场地是否需要进一步进行详细调查、是否需要开展风险评估或污染修复。

第一阶段是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染源识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认场地内及周围区域当前和历史均无可能的污染源，则认为场地的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

第二阶段是以采样与分析为主的污染证实阶段，若第一阶段土壤污染状况调查表明场地内或周围区域存在可能的污染源，如化工厂、农药厂、冶炼厂、加油站、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的设施或活动；以及由于资料缺失等原因造成无法排除场地内外存在污染源时，作为潜在污染场地进行第二阶段土壤污染状况调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。第二阶段土壤污染状况调查通常可以分为初步采样和详细采样分析。根据初步采样分析结果，如果污染物浓度均未超过国家和地方等相关标准以及清洁对照点浓度（有土壤环境背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段土壤污染状况调查工作可以结束，否则认为可能存在环境风险，须进行详细调查。

第三阶段：若需进行风险评估或污染修复时，则需进行第三阶段土壤污染状况调查。第三阶段土壤污染状况调查以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤和地下水修复所需要的参数。

2.5.2 本调查地块土壤污染状况调查工作程序及内容

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）》的通知，（浙环发〔2024〕47号）中第十五条：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。

（一）未曾涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送的；

（二）未曾涉及生态环境污染事故、废水排放、固体废物堆放、固体废物倾倒或填埋的；

（三）历史监测或现场快速筛查表明不存在土壤或地下水污染的；

（四）现场检查或踏勘表明不存在土壤或地下水污染迹象的，或者不存在紧邻周边污染源直接影响的；

（五）相关用地历史、污染状况等资料齐全，能够排除污染可能性的。

本地块属于甲类用地且历史使用性质为农用地。地块内不进行工业生产活动，未发生污染事故，无有毒有害物质的储存、使用和处置，无地下储罐，无生产废水管网及有毒有害物质管线、沟渠等，分析认为地块内无明显污染源。

地块周边紧邻地块历史上无工业企业，南侧 400m 处有注塑和机加工企业基本可以排除相关污染物通过大气沉降或者地下水迁移至本地块的可能。

本次调查现场快速监测结果为：地块内重金属镉、镍、铜、砷、汞及铅指标快筛值均低于《建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）一类用地筛选值，铬、锌指标快筛值均低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）中敏感用地筛选值，所有土壤样品的 PID 均有检出，检出范围为 0.114~0.150ppm，对照点检出范围为 0.169~0.170ppm，地块内检出范围与对照点检出范围对比，无明显异常，因此进一步排除了地块受到污染的可能。

因此，认为上述地块调查可结束于第一阶段调查，不需要开展后续第二阶段监测采样工作。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，主要包括地块污染识别和报告编制。总体技术路线如图 2.5-1。本项目的调查执行计划详见表 2.5-1 所示。

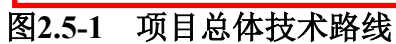


表 2.5-1 项目调查执行计划

工作阶段	工作内容及工作方法	计划执行时间
资料收集与分析阶段	通过信息检索、人员走访、电话咨询等途径全面调查收集地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、有关政府文件、以及地块所在区域的自然和社会信息。	2025年7月16日、11月13日
现场踏勘	通过现场踏勘、卫星影像等确认地块的现状与历史情况、相邻地块的现状与历史情况、周围区域的现状与历史情况、区域的地质、水文地质和地形的描述等。必要时借助设备的使用。可通过对异味异色的辨识、摄影和照相、现场笔记等方式初步判断地块污染的状况。踏勘期间，可以使用现场快速测定仪器。	2025年7月16日
人员访谈	通常采用当面交流、电话交流、电子或书面调查表等方式进行。受访者为地块现状或历史的知情人，应包括：地块管理机构和地方政府的官员，环境保护行政主管部门的官员，地块过去和现在各阶段的使用者，以及地块所在地或熟悉地块的第三者，如相邻地块的工作人员和附近的居民。应包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证。	2025年7月16日、11月13日
制定现场快筛工作计划	根据第一阶段土壤污染状况调查的情况制定现场快筛工作计划，内容包括核查已有信息、判断污染物的可能分布、制定采样方案、制定健康和安全防护计划、制定样品分析方案和确定质量保证和质量控制程序等任务。	2025年10月13日
现场快筛	按照初步采样分析工作计划，落实现场土壤样品的现场快筛。	2025 年 10 月 15 日
数据汇总分析	整理调查信息和检测结果，评估检测数据的质量，分析数据的有效性和充分性。根据土壤样品快筛结果进行统计分析，并对分析的结果与标准限值进行比对评估。	2025 年 10 月 21 日~22 日
报告编制	对前期各个工作阶段的内容进行整合分析，形成符合技术规范的调查报告。	2025 年 11 月 14 日 ~2025 年 11 月 20 日

3 地块概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 地块地理位置及周边环境

和合社区家英小区服务设施配套用房地块位于嘉兴市嘉善县罗星街道和合社区。地块东至子胥路，隔路为嘉善县罗星街道社区街道卫生服务中心、嘉善同欣幼儿园，南至文晖家苑小区，西至家英小区，北至空地，中心坐标为东经 120.901402954°，北纬 30.824250086°，总占地面积 4215m²。地块地理位置见图 3.1-1，周边环境概况见表 3.1-1 和图 3.1-2。



图3.1-1地块地理位置图



图3.1-2 地块周围环境示意图

表3.1-1 地块周边环境概况

序号	名称	相对方位	距离 (m)
1	罗星街道社区卫生服务中心	东北侧	40
2	嘉善同欣幼儿园	东南侧	50
3	嘉善县第一人民医院	东侧	300
4	和合港小区	东南侧	230
5	临江景苑	东南侧	360
6	嘉善县第二实验小学	西南侧	220
7	四季美庐	西南侧	300
8	半岛跃府	西南侧	310
9	文晖嘉苑	南侧	紧邻
10	家英小区	西侧	紧邻
11	嘉善县消防大队	西北侧	330
12	和合村小区	北侧	190
13	嘉善县泗洲小学	西北侧	330
14	瑞悦广场	东北侧	200

3.1.2 区域自然环境

(1) 气候条件

嘉善县属亚热带季风气候，四季分明，雨量充沛，日照丰富。年平均气温为 15.6℃，最冷月份（1 月）平均气温为 3.5℃，最热月份（7 月）平均气温为 27.7℃，极端最低气温为-10.8℃，极端最高气温为 38.2℃。全年平均降雨量为 1038mm，全年降雨主要集中在 4 至 9 月份，雨量占全年的 65%以上。嘉善县全年主导风向为东南风，年平均风速 3.5 米/秒，春、夏季以东南风为主，秋、冬季则盛行西北风，静风年频率为 6%。

(2) 地形地貌

嘉善地处杭嘉湖平原东北部，江浙沪两省一市交会处，是长江三角洲冲积平原的一部分，由河、湖、浅海沉积构成，大地构造单元完整，地震活动微弱，属地段较稳定地；本地区地表为第四纪地层覆盖，属滨海平原混合型，在历史上经历过多种构造复合，隐伏断裂主要有吴兴~嘉善断裂。地势由东南向西北略微倾斜，境内大部分地区为平原。

场地地形较为平坦，起伏不大，场地标高一般为 3.09~3.65 米。

(3) 水文特征

嘉善县地处水网地带，河流纵横交错，水源丰富，河道平缓流速较小，水位季节变化显著，夏秋季节的台风暴雨常引起河水猛涨，而冬季则水位较低。根据嘉善县水文站资料，历年最高水位为吴淞高程 4.16m，历年最低水位为吴淞高程 1.88m，多年平均水位为吴淞高程 2.64m。同时当地河流还受黄浦江潮汐影响，每天都有涨落潮现象。水体一般流向自南向北，遇潮水侵袭，则流向变为自北向南。西塘镇由于位于太湖流域杭嘉湖平原水网地区，属运河水系，故河流流速平缓，水位季节变化显著。

3.1.3 区域地质、水文条件

本次调查引用北侧 510m 处的《安置房建设项目（1#农经局南侧地块）岩土工程勘察报告岩土工程勘察报告》（嘉兴市嘉设岩土工程勘察研究所有限公司，2018 年）。该地块勘察位置与本地块临近，地层的地质成因和地质时代相同，结合现场踏勘和资料对比得出两地地层岩性具有相似性。地勘地块与本调查地块的位置关系图见图 3.1-3。



图3.1-3 本地块与引用地勘地块相对位置图

3.1.3.1 土层结构

根据地勘报告，在钻探深度范围内（60.0m），场地土体根据成因年代、土性差异可分为9个层组，共14个工程地质层。各土层自上到下描述如下：

（1）第①层 素填土(Q_4^3)：灰色～灰褐色、松散～松软状态、湿、含砖、石碎屑和少量有机质。该层均有分布，层厚一般为0.5～1.2米，局部为2.0～3.3米，底板（黄海）高程为-0.75～1.56米。

（2）第②层 粉质黏土($al-mQ_4^3$)：褐黄色～灰黄色、软可塑～软塑、层状，含铁锰质氧化斑点及结核。干强度中等，摇震反应缓慢，中等韧性。该层除暗塘外大部分地段有分布，层厚为0.9～1.4米，底板高程为0.32～-0.35米。

（3）第③层 淤泥质黏土(mQ_4^2)：灰黄色～灰色～灰褐色、流塑～软塑，似层状，含少量植物腐殖质。干强度中等，摇震反应缓慢，中等韧性。该层均有分布，层厚为1.0～2.8米，底板高程为-1.78～-2.81米。

（4）第④-1层 黏土($al-lQ_3^{2-2}$)：暗绿色～褐黄色、硬可塑～硬塑，含少量铁锰质氧化斑点和结核。干强度高，摇震反应无，高韧性。该层均有分布，层厚为3.1～4.3米，底板高程为-5.64～-6.62米。

（5）第④-2层 粉质黏土($al-lQ_3^{2-2}$)：棕黄色～灰黄色～灰褐色、软可塑～软塑，

层状、含少量的铁锰质氧化斑点和结核。干强度高，摇震反应无，中等韧性。该层均有分布层厚为 4.9~7.0 米，底板高程为-10.96~-13.23 米。

(6) 第⑤层 粉质黏土(mQ_3^{2-2} 层): 灰色、软塑~流塑，含少量的植物腐殖质和有机质。干强度高，摇震反应无，中等韧性。该层均有分布，层厚为 1.3~4.5 米，底板高程为-13.88~-15.46 米。

(7) 第⑥层 黏土($al-lQ_3^{2-1}$): 暗绿色~褐黄色、硬可塑~硬塑，含少量铁锰质氧化结核。干强度高，摇震反应无，中等韧性。该层均有分布，层厚为 9.7~13.1 米，底板高程为-26.31~-27.75 米。

(8) 第⑥-夹层 砂质粉土($al-mQ_3^{2-1}$ 层): 灰黄色，中密、层状、含多量的云母碎片。干强度低，摇震反应迅速，低韧性。该层局部分布，层厚为 0.5~1.7 米，底板高程为-23.93~-24.95 米。

(9) 第⑦-1 层 粉质黏土(mQ_3^{2-1}): 灰色、软塑~流塑，含少量的植物腐殖质。干强度中等，摇震反应缓慢，中等韧性。该层均有分布，层厚为 1.5~3.4 米，底板高程为-28.62~-30.53 米。

(10) 第⑦-2 层 砂质粉土($al-mQ_3^{2-1}$ 层): 灰色，稍密~中密、层状、含多量的云母碎片。干强度低，摇震反应迅速，低韧性。该层均有分布，层厚为 1.7~4.5 米，底板高程为-32.23~-34.16 米。

(11) 第⑦-3 层 粉砂($al-mQ_3^{2-1}$): 灰色，中密~密实，主要由长石；石英等矿物颗粒组成，含大量贝壳残骸及云母碎片，土质致密。该层均有分布，层厚为 6.5~9.0 米，底板高程为-40.08~-42.40 米。

(12) 第⑦-4 层 粉质黏土(mQ_3^{2-1}): 灰色、软塑~流塑，含少量的植物腐殖质。干强度中等，摇震反应缓慢，中等韧性。该层均有分布，层厚为 1.0~1.9 米，底板高程为-41.49~-42.72 米。

(13) 第⑧层 粉质粘土($al-lQ_3^{2-1}$): 灰黄色(青灰色)~灰褐色、硬可塑~硬塑，含少量铁锰质氧化物，局部粉粒含量较高为粉土。干强度中等，摇震反应缓慢，中等韧性。该层均有分布，层厚为 8.6~10.6 米，底板高程为-50.66~-52.83 米。

(14) 砂质粉土 (⑨层): 未穿层，灰色，中密、层状、含多量的云母碎片。干强度低，摇震反应迅速，低韧性。该层均有分布，最大揭露层厚为 7.1 米。

勘探点平面图见图 3.1-4，土壤工程地质局部剖面图见图 3.1-5，工程柱状图见图 3.1-6。

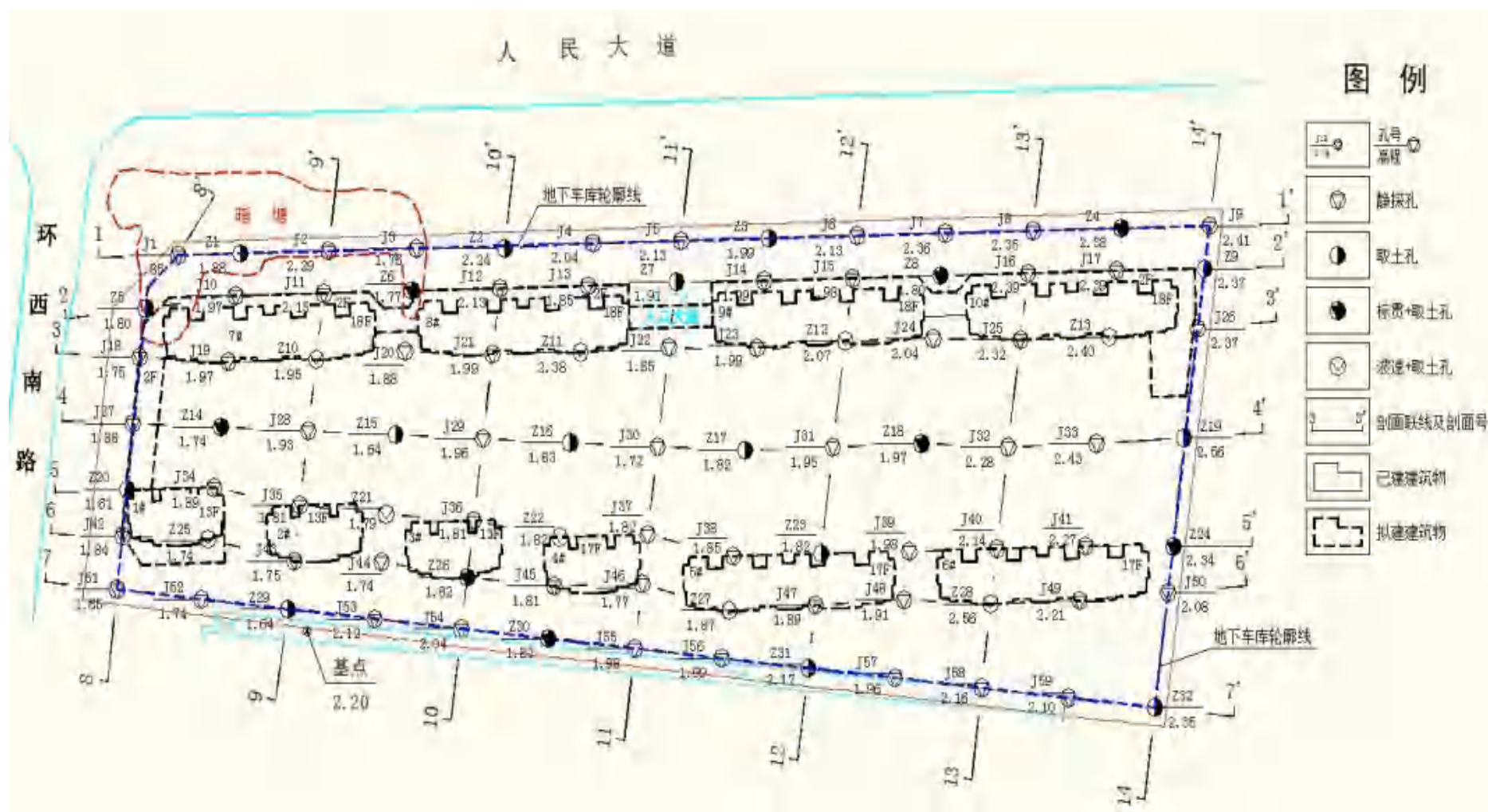


图 3.1-4 勘探点平面图

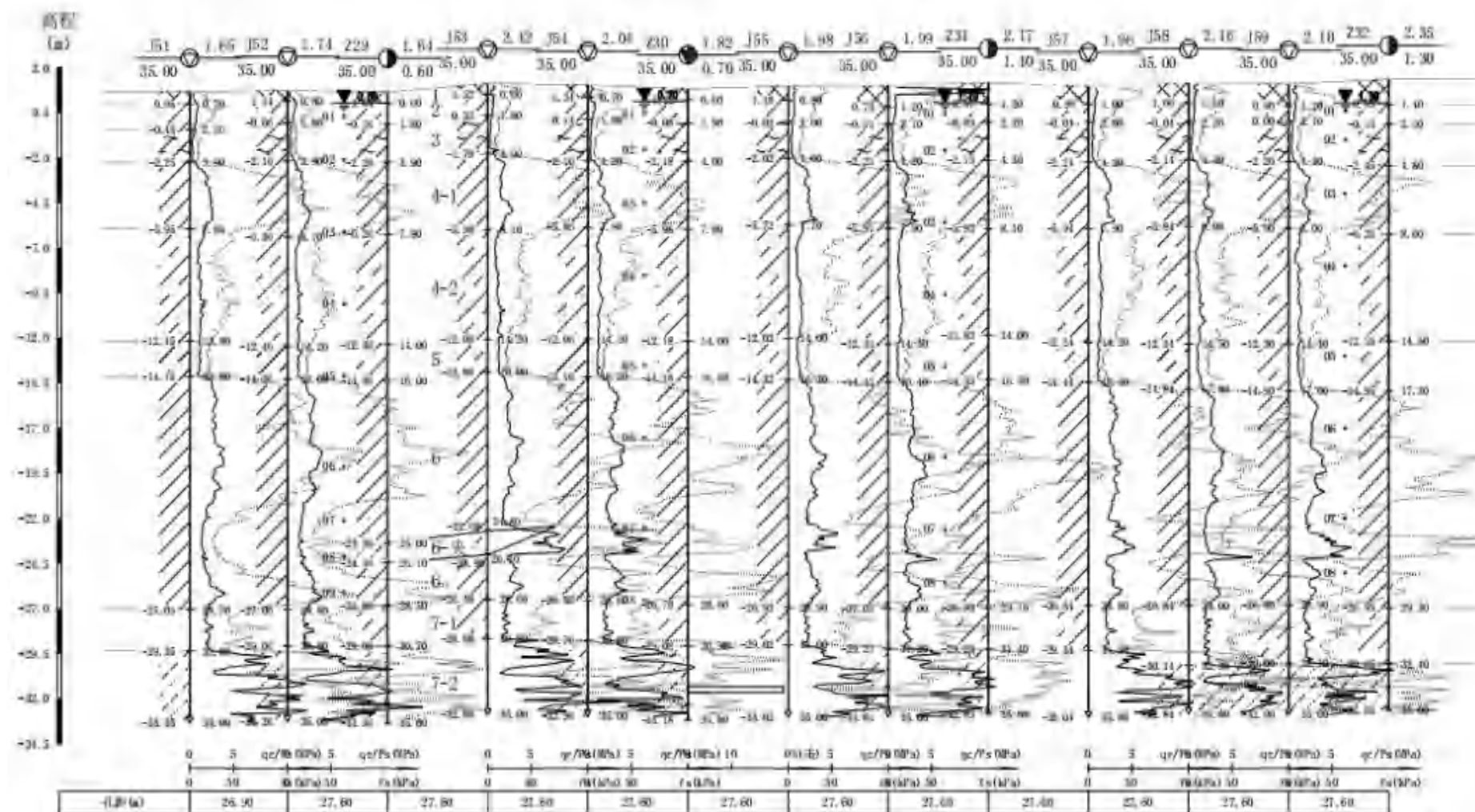


图 3.1-5 工程地质剖面图

工程名称		支豐房建项目(1#夜经南东侧地块)				工程编号		20218-188		钻孔编号		Z29							
X坐标(m)		-35.98		Y坐标(m)		-34.73		开孔日期		2018-7-3		终孔日期		2018-7-5		孔口高程(m)		1.64	
终孔深度(m)		35.90		开孔直径(m)				终孔直径(m)				初始水位(m)				稳定水位(m)		0.60	
地层编号	地层名称	年代成因	高程(m)	深度(m)	厚度(m)	柱状图图例 1:100	数据编号	地层描述											
①	素填土		1.04	0.60	0.60		*01	素填土:灰色~灰褐色,松散~稍硬状态,湿,含砂,石砾等和少量有机质。											
②	粉质黏土		-0.15	1.80	1.80		*02	粉质黏土:暗黄色~灰黄色~灰褐色,软可塑~硬塑,层状,含铁锰质氧化斑点和结核。											
③	淤泥质黏土		-1.26	3.90	2.10			淤泥质黏土:灰色~灰褐色,流塑~软塑,层状,含少量植物腐殖质。											
④-1	黏土		-6.25	7.90	4.00		*03	黏土:暗绿色~褐黄色,硬可塑~硬塑,含少量铁锰质氧化斑点和结核,干强度高,稍湿反应无,高塑性。											
								粉质黏土:棕黄色~灰黄色~灰褐色,软可塑~软塑,层状,含少量的铁锰质氧化斑点和结核,干强度高,稍湿反应无,中等塑性。											
④-2	粉质黏土		-12.35	14.00	6.10		*04	粉质黏土:暗绿色~褐黄色,硬可塑~硬塑,含少量的植物腐殖质和有机质,干强度高,稍湿反应无,中等塑性。											
⑤	粉质黏土		-14.35	15.00	2.00		*05	黏土:暗绿色~褐黄色,硬可塑~硬塑,含少量铁锰质氧化结核,干强度高,稍湿反应无,中等塑性。											
								砂质粉土:灰黄色,中密,层状,含多量的云母碎片,干强度低,稍湿反应迅速,低塑性。											
⑥	黏土		-22.35	25.00	3.00		*06	黏土:暗绿色~褐黄色,硬可塑~硬塑,含少量铁锰质氧化结核,干强度高,稍湿反应无,中等塑性。											
⑦-1	砂质粉土		-24.45	26.10	1.10		*07	粉质黏土:灰色,软塑~硬塑,含少量植物腐殖质,干强度中等,稍湿反应缓慢,中等塑性。											
⑦	黏土		-26.35	28.90	2.40		*08	砂质粉土:灰色,稍密~中密,层状,含多量的云母碎片,干强度低,稍湿反应迅速,低塑性。											
⑧-1	粉质黏土		-29.05	30.75	1.20														
⑧-2	砂质粉土		-32.35	33.05	4.30														
单位名称		绍兴市越城区土地勘测研究院有限公司				工程负责人		邵明		审核		赵州		设计		图号		3-29	

图 3.1-6 工程柱状图

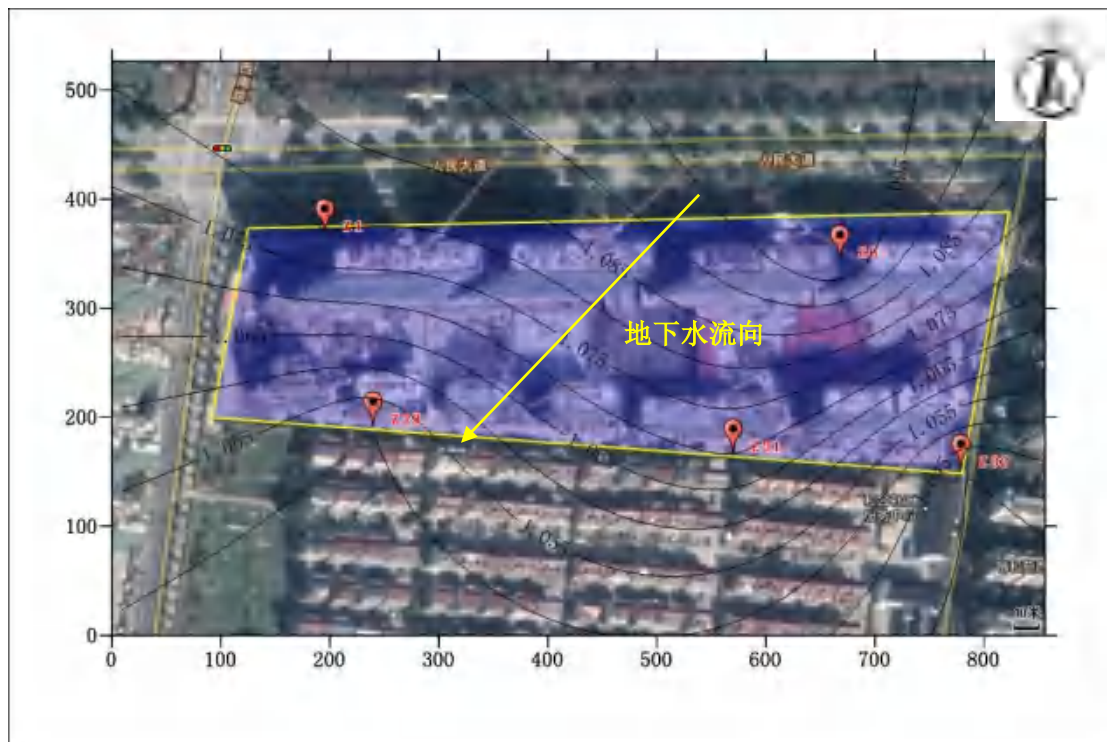
3.1.3.2 水文地质条件

场地地下水主要有浅部粘性土层中的潜水和深部的粉土层中的微承压水。浅部土层中的潜水主要赋存于浅部粘性土中（①层素填土、②层粉质粘土、③层淤泥质粘土），地下水类型属孔隙潜水类型，主要受大气降水和地表水影响，地下水与地表水有明显的水力联系，水位随季节而变化，埋深距地表下 0.6~1.5 米（相对于黄海高程为 1.04~1.13 米），水位年变化幅度为 1.5 米左右。深部⑥-夹层砂质粉土、⑦-2 层砂质粉土、⑦-3 层粉砂、⑨层砂质粉土中含有微承压水，但根据区域水文资料，水头在地面下 10 米以下。

本次调查引用的勘探点地下水水位情况见表 3.1-2，勘查地块地下水流向示意图见图 3.1-7，结合区域地形地貌判断与周边已做调查地块内地下水流向综合判断，地下水流向整体上为自东北流向西南。

表3.1-2 地勘地块部分点位地下水水位信息

序号	勘探点位	地面高程（m）	水位埋深（m）	水位高程（m）
1	Z1	1.88	0.8	1.08
2	Z8	1.80	0.7	1.10
3	Z29	1.64	0.6	1.04
4	Z31	2.17	1.1	1.07
5	Z32	2.35	1.3	1.05



3.2 环境敏感目标

根据现场踏勘，调查地块现状周边 500m 敏感目标主要为居民区、地表水、公共服务设施。周边敏感目标具体见表 3.2-1 和图 3.2-1。



图3.2-1 环境敏感目标示意图（2025年2月卫星图）

表3.2-1 环境敏感目标一览表

序号	敏感点类型	名称	相对方位	距离（m）
1	公共服务设施	嘉善县罗星街道社区卫生服务中心	东北侧	40
2		嘉善同欣幼儿园	东南侧	50
3		嘉善县第一人民医院	东侧	300
4		嘉善县第二实验小学	西南侧	220
5		嘉善县消防大队	西北侧	330
6		嘉善县泗洲小学	西北侧	330
7		瑞悦广场	东北侧	200
8	居民区	临江景苑	东南侧	360
9		和合港小区	南侧	230
10		四季美庐	西南侧	300

11		文晖嘉苑	南侧	紧邻
12		家英小区	西侧	紧邻
13		和合村小区	西北侧	190
14	地表水	伍子塘	东侧	220
15		河泥港	北侧	320

3.3 地块用地规划

和合社区家英小区服务设施配套用房地块规划为城镇社区服务设施用地（0702），规划红线图详见图3.3-1。

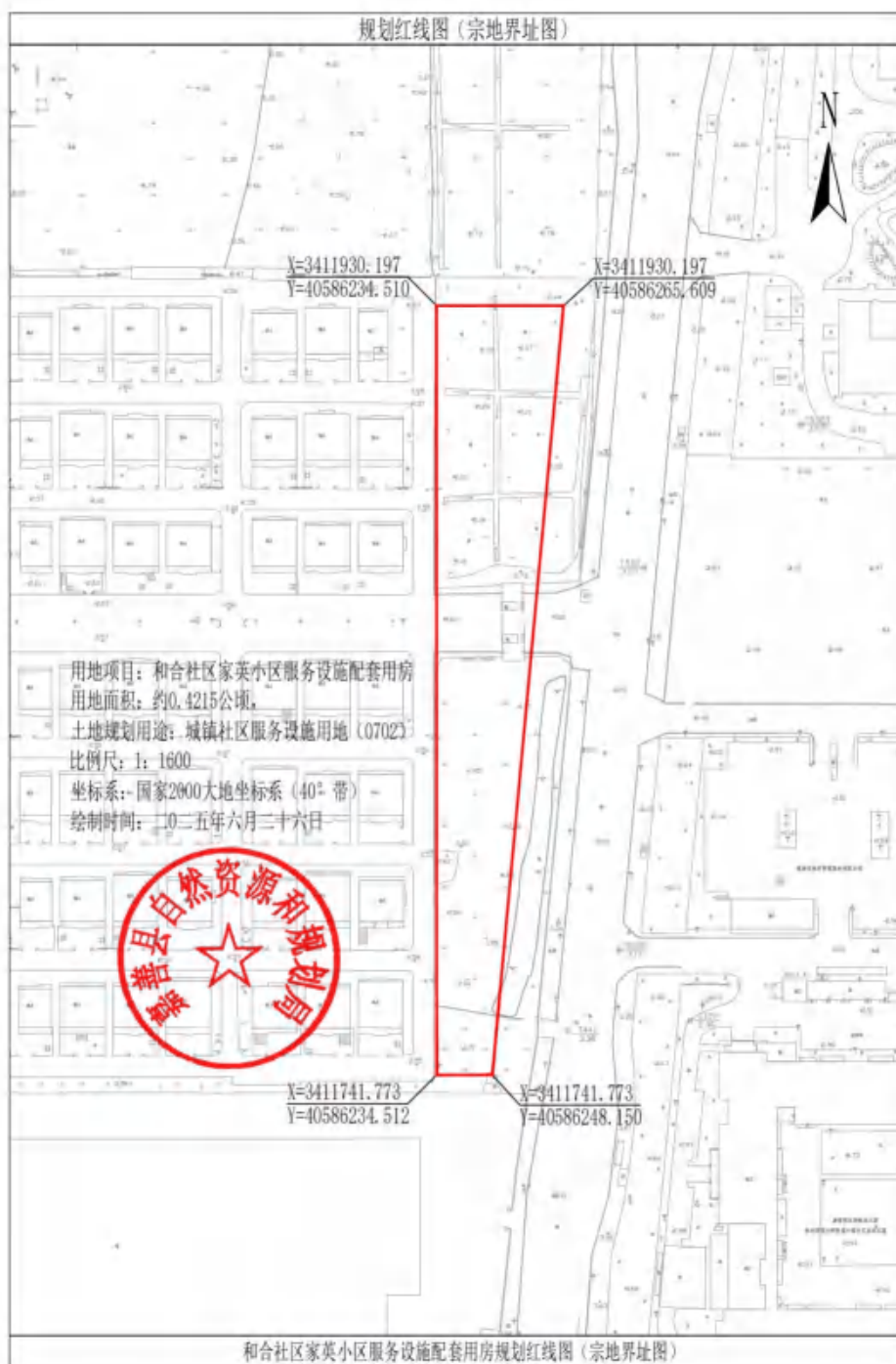


图3.3-1 用地规划红线图

3.4 地块的现状和历史

3.4.1 地块现状

根据现场踏勘显示，地块内为周边居民种植的蔬菜，地块中部为家英小区东门和水泥道路，地块内的土壤未发现异常气味且颜色正常，未发现外来填土，具体现场情况见图 3.4-1，地块内塑料大棚照片见图 3.4-2 所示。



图 3.4-1 地块内现状照片（北侧）



图 3.4-1 地块内现状照片（南侧）



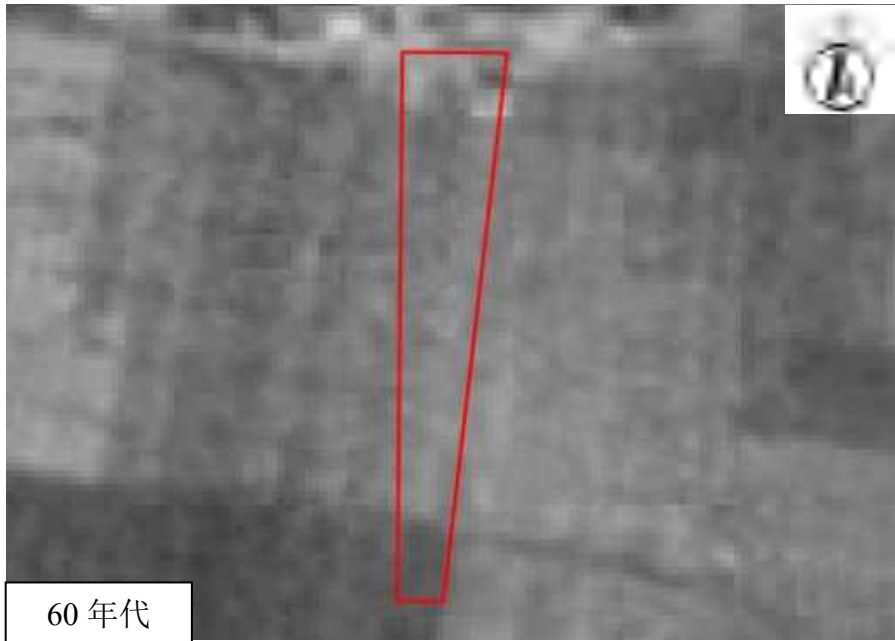
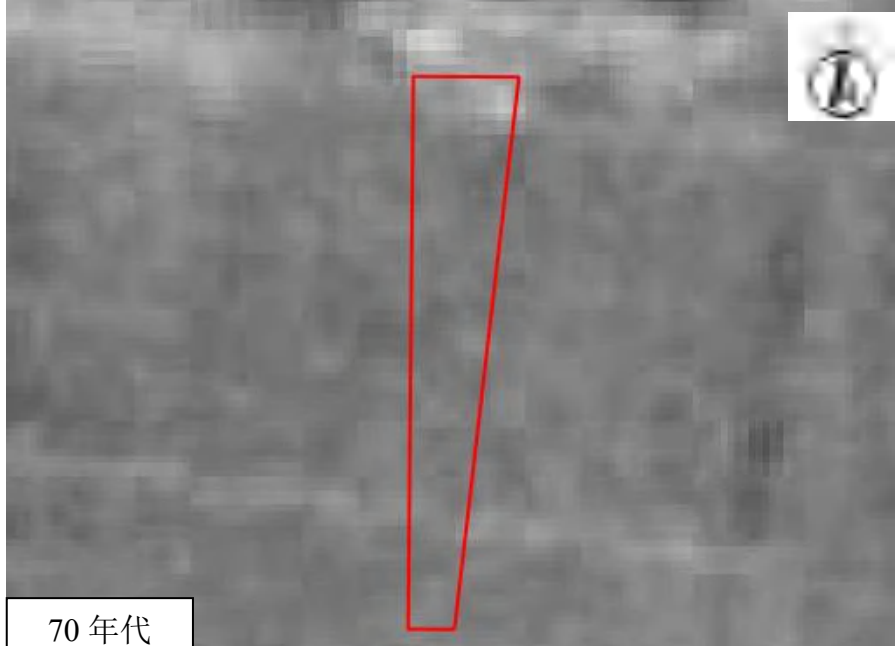
图 3.4-2 地块内塑料大棚内部照片

3.4.2 地块使用历史

根据相关人员访谈及历史资料查询,和合社区家英小区服务设施配套用房地块历史上主要为农用地。具体地块历史见表 3.4-1 和图 3.4-2。

表 3.4-1 地块历史状态及所有权人信息

序号	时间	使用历史	土地所有权人	土地使用权人
1	~1999年	农用地	和合村集体所有	和合村
2	1999年~2020年	农用地	罗星街道和合社区集体所有	嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社
3	2020年~至今	2020年地块内建设水泥道路和家英小区东门,地块内为农用地、水泥道路和家英小区东门	罗星街道和合社区集体所有	嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社

 <p>60 年代</p>	<p>地块内主要为农用地</p>
 <p>70 年代</p>	<p>无明显变化</p>

 <p>2000 年左右</p>	<p>无明显变化</p>
 <p>2010 年 5 月</p>	<p>地块主要用途为农用地，主要种植水稻，地块内建有菜棚，用于种植蔬菜</p>

 <p>2012 年 3 月</p>	<p>地块内无明显变化，主要用于农业种植，地块内菜棚部分拆除</p>
 <p>2015 年 8 月</p>	<p>地块内菜棚基本拆除，其余无明显变化</p>

 <p>2016 年 11 月</p>	<p>无明显变化</p>
 <p>2018 年 2 月</p>	<p>无明显变化</p>

 <p>2019 年 8 月</p>	<p>无明显变化</p>
 <p>2020 年 2 月</p>	<p>地块内修建家英小区东门，铺设水泥道路，其余无明显变化</p>

 <p>2022 年</p>	<p>无明显变化</p>
 <p>2023 年</p>	<p>无明显变化</p>



图3.4-2项目地块历史影像图

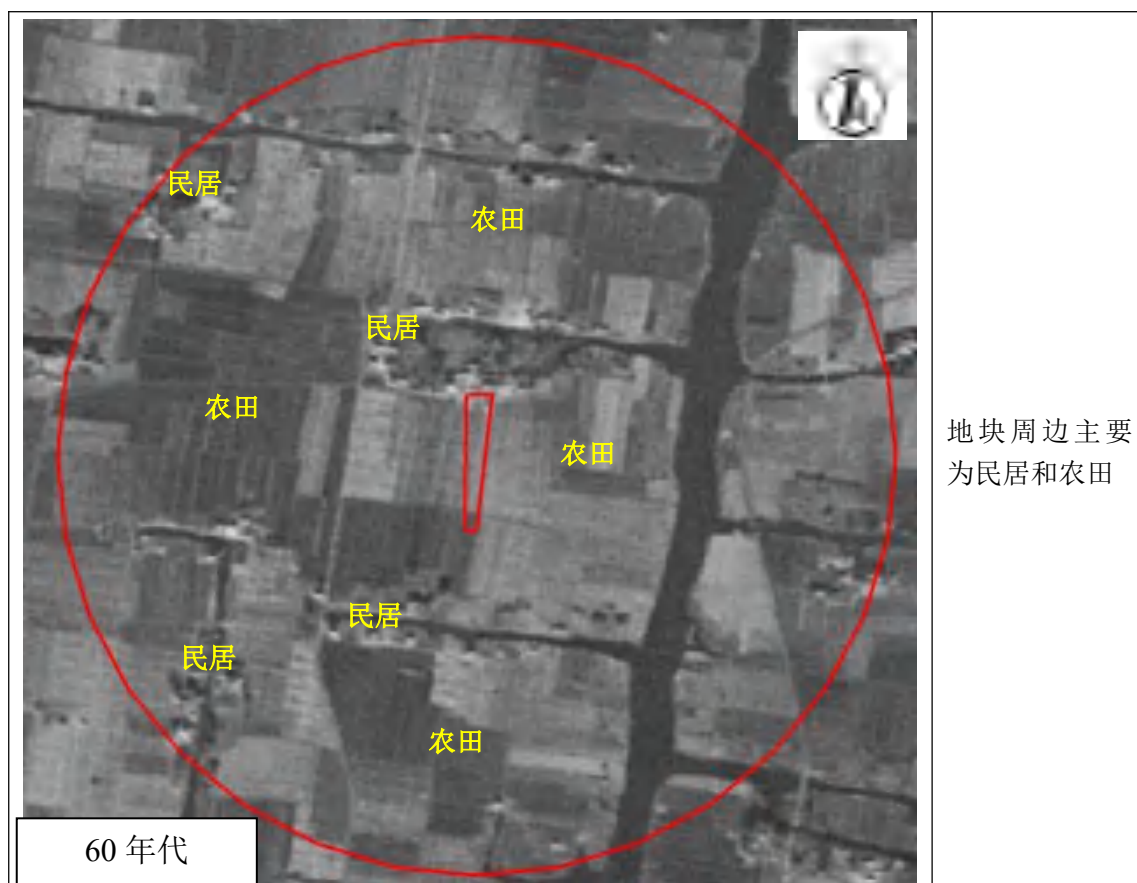
3.5 相邻地块现状和历史

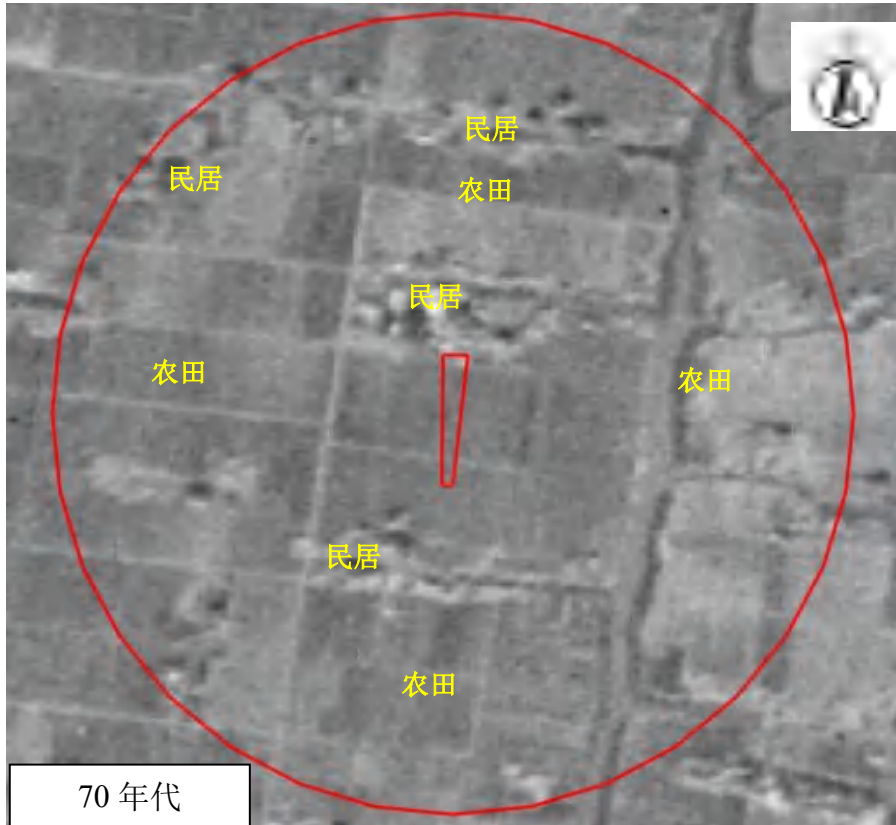
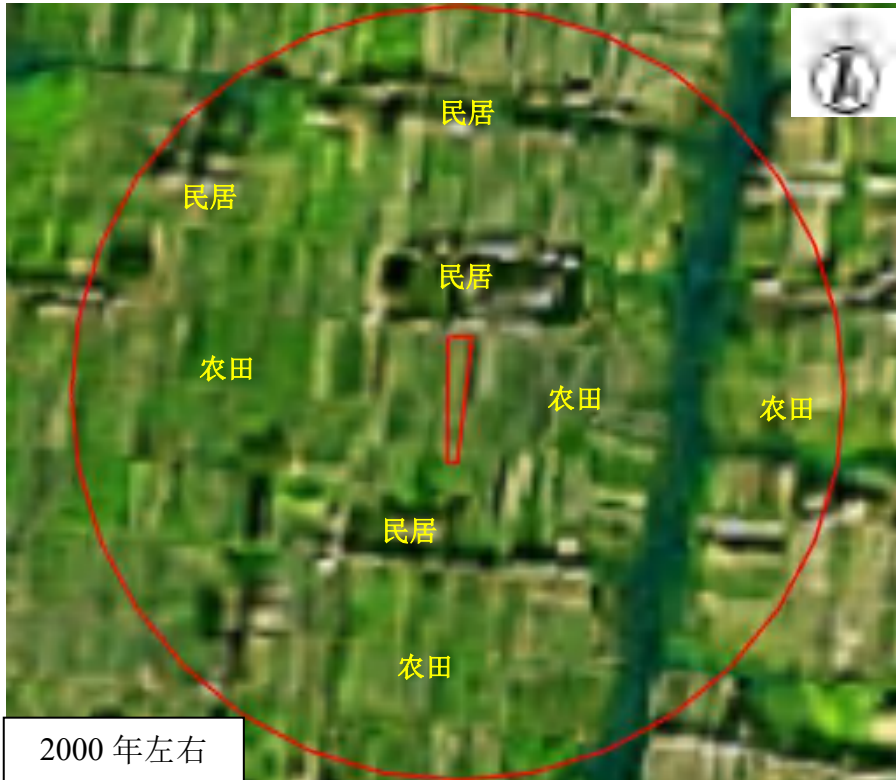
本地块周边相邻地块历史及现状主要为居民区、农用地等。周围相邻地块的使用现状和历史具体见表 3.5-1，相邻地块现状图见图 3.5-1，地块周边 500m 历史变迁情况见图 3.5-2。



表 3.5-1 本调查地块相邻地块的现状和历史

方位	现状使用情况	距离	历史情况
东侧	街道卫生服务中心、嘉善同欣幼儿园	紧邻	农田
南侧	文晖家苑小区	紧邻	农田
西侧	家英小区	紧邻	农田、民居
北侧	空地	紧邻	农田





 <p>70 年代</p>	<p>无明显变化</p>
 <p>2000 年左右</p>	<p>无明显变化</p>

	<p>地块位于城区，周边主要为居民区、学校、消防大队和农用地，南侧约400m处存在部分生产企业</p>
	<p>地块东侧、南侧道路修建中，东北侧农用地推平为空地，东侧嘉善第一人民医院建设中，南侧企业已停产，厂房拆除中，和合港小区建设中，其余无明显变化</p>

 <p>2013 年 4 月</p>	<p>周边无明显变化</p>
 <p>2014 年 10 月</p>	<p>地块外东北侧瑞悦广场建设中, 东侧嘉善第一人民医院扩建中, 东南侧临江景苑居民区建设完成, 南侧生产企业全部拆除新建周边小区施工队临时宿舍</p>

 <p>2016 年 11 月</p> <p>嘉善同欣 幼儿园建 设中</p>	<p>东南侧嘉善同欣幼儿园开工建设, 其余周边无明显变化</p>
 <p>2019 年 8 月</p> <p>四季美庐 建设中</p> <p>嘉善县第二实 验小学建设中</p>	<p>地块外西南侧四季美庐居民区和嘉善县第二实验小学建设中, 其余无明显变化</p>



图3.5-2 地块周边500m历史影像图

周边地块调查情况：

本次调查获取到的地块周边已完成土壤污染状况调查的地块有：南侧紧邻的中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块，周边已完成土壤污染状况调查的地块与本次调查地块的位置关系见下图：



图 3.5-3 周边已完成土壤污染状况调查的地块与本次调查地块的位置关系图

中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块调查结论：

根据《中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块初步调查报告》，和合社区公建配套用房（一期西侧）项目地块于 2021 年 9 月完成了土壤污染状况初步调查工作，地块后续规划为二类居住用地（R2）和道路用地。

根据该地块第一阶段调查结论，考虑地块内仅涉及历史种植活动，周边无污染源，为排除地块内种植活动可能带来的污染，进行第二阶段土壤污染状况调查初步采样分析，以进一步了解调查地块内土壤及地下水环境情况。场地内共布设土壤采样点 8 个，场地内共布设 3 个地下水采样井。

土壤检测指标包括：

①《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)表 1 中的 45 项；

②pH、干物质、有机农药类包括：p,p'-滴滴滴、p,p'-滴滴伊、滴滴涕、 α -

六六六、 β -六六六、 γ -六六六、乐果、敌敌畏、氯丹、硫丹、七氯、六氯苯、灭蚊灵。

地下水检测指标包括：

①《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）标准中表 1 中的 45 项；

②pH 值、总硬度、溶解性总固体、硫酸盐、耗氧量、氨氮、硝酸盐氮、亚硝酸盐氮；

③有机农药指标：p,p'-滴滴滴、p,p'-滴滴伊、滴滴涕、 α -六六六、 β -六六六、 γ -六六六、乐果、敌敌畏、氯丹、硫丹、七氯、六氯苯、灭蚊灵。

土壤检测结果：本地块土壤中 6 项重金属指标（铅、汞、镉、铜、镍、砷）检出值均低于《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，VOCs、SVOCs 和有机农药指标均未检出。

地下水检测结果：本地块内地下水中 8 项常规指标（pH 值、总硬度、溶解性总固体、硝酸盐氮、亚硝酸盐氮、硫酸盐、耗氧量、氨氮）、5 项重金属指标（铅、镉、铜、镍、砷）和苯并[b]荧蒽检出值均能够满足《地下水质量标准》（GB/T14848~2017）中的 IV 类标准，VOCs、SVOCs（苯并[b]荧蒽除外）和有机农药指标均未检出。

调查结论：本地块无需进入下一步详细调查和风险评估工作，可作为二类居住用地（R2）和道路用地开发。

4 资料分析

调查地块的资料收集主要包括：地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、有关政府文件、以及地块所在区域的自然和社会信息。当调查地块与相邻地块存在相互污染的可能时，须调查相邻地块的相关记录和资料。本次调查依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等导则进行资料收集，尽可能地收集和分析了上述五个方面的资料。

本次调查地块资料主要包括地块利用变迁资料、地块环境资料、地块所在区域的自然和社会信息、地块相关记录等，具体收集情况见下表。

表4.1-1 本项目资料收集情况

序号	项目	资料信息	有/无	资料来源/说明
1	地块利用变迁资料	地块及其周边地块开发及活动状况的航片或卫星图片	有	91卫图助手
2		地块的土地使用和规划资料	有	项目规划红线图
3	地块所在区域的自然和社会信息	地块位置、范围及面积	有	项目规划红线图
4		地块地形地貌、水文、气象、水文地质资料等	有	《安置房建设项目（1#农经局南侧地块）岩土工程勘察报告岩土工程勘察报告》、网站
5		地块周边敏感点分布情况	有	91卫图等
6	地块环境资料	地块土壤及地下水污染记录	无	本地块无土壤及地下水污染记录
7		地块固废、危废的堆放和填埋记录	无	本地块不涉及工业生产活动，无危废堆放和填埋记录，来源现场踏勘及人员访谈
8		地块与自然保护区和水源地保护区等的位置关系	无	经资料收集，91卫图查询，地块周边无自然保护区和水源地保护区
9	地块相关记录	地块内及周边地块环评相关资料	无	地块内无生产企业，地块南侧400m处早期存在部分企业，无相关环评资料。地块南侧紧邻地块调查报告《中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块初步调查报告》。
10		地块管线图、地上及地下储罐清单	无	根据人员访谈和现场踏勘，地块无储罐和管线
11		地块环境检测数据	有	快筛数据

根据资料收集情况，地块中部为家英小区东门和水泥道路，水泥道路南北两侧有种植蔬菜等作物，不存在工业企业或其他生产活动、地块内不涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖等活动；地块内没有固体废弃物、危险废弃物堆存痕迹，

不存在有毒有害物质的储存、使用和处置历史情况；相邻地块历史上不涉及工业企业生产活动，对地块产生的污染的可能性较小，西南侧的“中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块”于 2021 年完成场地调查，满足一类用地需求。

5 现场踏勘和人员访谈

5.1 调查地块基本信息

5.1.1 现场踏勘

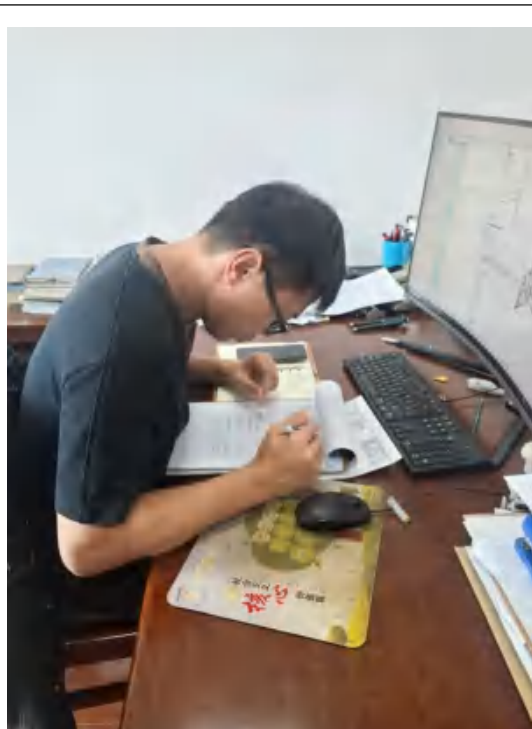
本单位初步调查人员于 2025 年 7 月 16 日对该地块进行了现场踏勘。根据现场踏勘，地块东至子胥路，隔路为嘉善县罗星街道社区街道卫生服务中心、嘉善同欣幼儿园，南至文晖家苑小区，西至家英小区，北至空地，现场土壤无异味，未发现其他外来堆土及废弃物，未发现明显污染痕迹。现场踏勘照片见图 3.4-1。

5.1.2 人员访谈

本次调查访谈记录依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）规范要求进行，主要目的是为了进一步了解地块情况，结合现场踏勘和地块环境调查资料收集的内容，完善地块前期的调查分析。本次访谈主要采取当面交流的方式进行，受访者为地块现状或历史的知情人，包括嘉善县罗星街道环保所、嘉善县罗星街道自然资源所、地块周边居民、嘉善县罗星街道和合社区工作人员等。具体内容如下所示。



嘉善县罗星街道环保所-陆旭东



嘉善县罗星街道自然资源所-陆坤

	
地块周边居民-范雪飞	嘉善县罗星街道和合社区工作人员-吴嘉豪
	/
和合社区原工作人员（已退休）-陆四海	/
图5.1-2 人员访谈记录照片	

表 5.1-1 人员访谈情况信息汇总表

序号	访谈对象	访谈方式	访谈内容	访谈重要信息
1	嘉善县罗星街道自然资源所工作人员	当面交流	地块规划用途？地块历史用地性质？	1、地块规划为城镇社区服务设施用地（0702）。 2、地块历史用地性质为农用地。
2	嘉善县罗星街道环保所工作人员	当面交流	地块内及相邻地块有无发生过环境污染事故？	1、地块内及相邻地块没有发生过环境污染事故。
3	嘉善县罗星街道和合社区工作人员	当面交流	地块历史用地性质？地块是否有外来土进入？地块内是否涉及生产、规模化养殖、家庭作坊？历史上种植的作物主要是？地块周边历史上有过哪些生产企业？	1、地块内历史上主要为农用地。 2、地块内无外来土进入。 3、地块内不涉及生产、规模化养殖、家庭作坊。 4、水稻、蔬菜。 5、南侧400~500米处历史上存在过企业，时间太早，具体经营范围不清楚。
4	地块周边居民	当面交流	地块内历史上有过企业吗？地块内否闻到异常气味，是否存在过垃圾堆放？地块周边历史上有过哪些企业？地块所有人信息？	1、地块内历史上没有过企业。 2、地块内未闻到过异常气味，不存在垃圾堆放。 3、地块南侧400米外有过企业，具体经营范围不清楚，好像有从事钢筋加工的。 4、好像1999年之前是和合村，1999年之后是和合社区。
5	和合社区原工作人员	当面交流	地块历史用途？地块内是否涉及生产、规模化养殖、家庭作坊？地块周边企业生产情况？注塑厂主要使用的塑料粒子是？塑料五金件厂主要使用的塑料粒子是？钢筋加工厂主要工艺是？是否有企业涉及生产废水排放，排气筒排放废气？	1、地块历史用途为农用地。 2、地块内不涉及生产、规模化养殖、家庭作坊。 3、地块南侧400m处2005年~2012年期间有过张根林机械密封件厂、裘国伟塑料五金件厂、张建良注塑厂、毛伟民钢筋加工场。机械密封件厂主要使用钢材、橡胶垫、螺栓，通过机加工和焊接工艺生产机械密封件；注塑厂主要使用ABS塑料粒子，通过注塑工艺生产塑料件；塑料五金件厂主要通过钢材、ABS塑料粒子、PP塑料粒子，通过机加工工艺、注塑工艺生产塑料五金件；钢筋加工场主要通过折弯、切割、焊接加工钢筋。以上企业均不涉及生产废水和有组织废气排放。

5.2 地块内污染情况调查

地块内为周边居民种植的蔬菜，地块中部为家英小区东门和水泥道路化。地块内历史上为农用地。

农用地：因作农用地用途时间长久，结合农药使用历史，早期可能使用的农药种类主要有六六六、滴滴涕、敌敌畏、乐果等，因敌敌畏、乐果为易分解、低残留农药，对地块土壤影响基本可忽略，而六六六、滴滴涕等高残留农药已禁用30多年，且使用量少，根据浙江省地质调查院《浙江省农业地质环境调查报告》（2005年完成）结论，大部分农用地未检出六六六、滴滴涕等有机氯农药，少量区域有检出，但远低于第一类用地筛选值，故可不作为关注污染物。后期使用的农药均为易分解、低残留农药，可不考虑污染影响。根据调查，农用地使用的肥料主要为农家肥、化肥，可能影响到地下水氨氮、耗氧量指标。

5.3 相邻地块环境质量及潜在污染源分析

地块周边主要为居民区、政府机构、学校，地块外南侧约400m处历史上存在过部分生产企业，生产企业于2005年左右开始生产，2012年停产。主要包括张根林机械密封件厂、裘国伟塑料五金件厂、张建良注塑厂、毛伟民钢筋加工厂。以上企业位于本次调查地块南侧400m处，企业生产时期较早，未收集到相关环评资料，通过对原和合社区早期工作人员访谈，获知部分企业生产情况。

5.3.1 张根林机械密封件厂

（1）企业概况

塑料厂于2005年~2012年在地块南侧400米处进行工业生产活动，主要从事塑料制品的加工。

（2）原辅材料情况及生产工艺

塑料厂无相关环保资料，根据和合社区早期工作人员访谈，类比同类型企业生产情况，机械密封件厂主要使用的原材料为钢材、橡胶垫、螺栓，利用车床、铣床、砂轮机、电焊机等设备，采用车加工、磨加工、焊接等工艺生产机械密封件。

（3）“三废”产排情况

废水：企业产生的废水主要为研磨废水和员工生活污水，研磨废水经收集沉淀后循环利用，仅补充损耗，不外排；生活污水经化粪池处理后外排。

废气：机加工过程产生的颗粒物，通过车间通风，无组织排放。

固废：生产过程中产生的危险废物（废切削液、研磨残渣、废切削液桶）委托有资质单位处置；一般固废（废包装材料、金属边角料）收集后外售。

（4）污染识别

机械密封件厂位于企业南面 400 米处，根据企业产污分析，机械密封件厂产生的少量机加工粉尘通过大气迁移对本地块产生污染的可能性很小。企业产生的危险废物暂存于危废仓库，仓库地面硬化，综合考虑固体废物产生量、暂存及处置措施、企业与调查地块相对位置，基本不存在相关污染物通过地下水迁移至本地块的可能。因此该企业对本地块土壤和地下水造成污染影响的可能性较低。

5.3.2 张建良注塑厂

（1）企业概况

注塑厂于 2005 年~2012 年在地块南侧 400 米处进行工业生产活动，主要从事塑料制品的加工。

（2）原辅材料情况及生产工艺

注塑厂无相关环保资料，根据和合社区早期工作人员访谈，类比同类型企业生产情况，塑料厂主要使用的原材料为 ABS 塑料粒子，利用注塑机，采用注塑工艺生产塑料制品。

（3）“三废”产排情况

废水：企业产生的废水主要为员工生活污水，生活污水经化粪池处理后外排。

废气：ABS 塑料粒子注塑过程中产生的废气污染物主要为少量的烯烃类的挥发性有机物和破碎粉尘，破碎机配备皮帘，破碎工序在密闭车间内进行，破碎粉尘在车间内沉降，车间地面硬化。注塑废气通过车间通风，车间内无组织排放。

固废：生产过程中产生的一般固废（废包装材料）收集后外售。

（4）污染识别

塑料厂位于企业南面 400 米处，根据企业产污分析，塑料厂少量的烯烃类挥发性有机物通过大气迁移对本地块产生污染的可能性很小，塑料粒子因沉降作用对本地块不会造成污染，因此该企业对本地块土壤和地下水造成污染影响的可能性较低。

5.3.3 裘国伟塑料五金件厂

（1）企业概况

塑料五金件厂于 2005 年~2012 年在地块南侧 400 米处进行工业生产活动，主要从事塑料五金件的加工。

（2）原辅材料情况及生产工艺

塑料五金件厂无相关环保资料，根据和合社区早期工作人员访谈，类比同类型企业生产情况，塑料五金件主要使用的原材料为 ABS 塑料粒子、PP 塑料粒子，利用注塑机，采用注塑工艺生产塑料制品；使用模具钢材，利用铣床、磨床等机加工设备，采样机加工工艺生产五金件。

（3）“三废”产排情况

废水：企业产生的废水主要为员工生活污水，生活污水经化粪池处理后外排。

废气：塑料粒子注塑过程中产生的废气污染物主要为少量的烯烃类的挥发性有机物和破碎粉尘，破碎机配备皮帘，破碎工序在密闭车间内进行，破碎粉尘在车间内沉降，车间地面硬化。注塑废气通过车间通风，车间内无组织排放。金属机加工粉尘通过车间通风，无组织排放。

固废：生产过程中产生的一般固废（废包装材料、金属边角料）收集后外售；危险废物（废含油抹布、废桶、废油、废切削液）委托有资质单位处置。

（4）污染识别

塑料五金件厂位于企业南面 400 米处，根据企业产污分析，注塑产生的少量的烯烃类挥发性有机物、机加工产生的少量金属粉尘通过大气迁移对本地块产生污染的可能性很小。企业产生的危险废物暂存于危废仓库，仓库地面硬化，综合考虑固体废物产生量、暂存及处置措施、企业与调查地块相对位置，基本不存在相关污染物通过地下水迁移至本地块的可能。因此该企业对本地块土壤和地下水造成污染影响的可能性较低。

5.3.4 毛伟民钢筋加工厂

根据人员访谈，钢筋加工厂主要原料为外购钢筋，利用弯曲机、切割机、电焊机等设备，通过弯曲、切割、焊接等工艺，进行简单的钢筋加工，无相关污染物，对本地块土壤和地下水造成污染影响的可能性较低。

5.4 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场踏勘、人员访谈和资料收集分析，地块现状为周边居民种植的蔬菜，

地块中部为家英小区东门和水泥道路，不存在工业生产。地块内历史上主要用途为农用地，未曾涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖等活动，地块不存在有毒有害物质的储存、使用和处置历史情况。

5.5 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据现场踏勘、人员访谈和资料收集分析，本地块不涉及工业企业生产活动，地块内无槽罐，无有毒有害物质泄漏痕迹。

5.6 固体废物和危险废物的处理评价

根据现场踏勘、人员访谈和资料收集分析，地块现状为周边居民种植的蔬菜，地块中部为家英小区东门和水泥道路，地块内历史上主要用途为农用地，不涉及工业企业生产活动，无固体废物及危废的堆存、处置情况。

5.7 管线、沟渠泄漏评价

根据现场踏勘、人员访谈和资料收集分析，地块现状为周边居民种植的蔬菜，地块中部为家英小区东门和水泥道路，地块内历史上主要用途为农用地，不存在管线、沟渠泄漏情况。

5.8 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据现场踏勘及资料收集可知，本次调查地块紧邻区域不涉及企业生产，周边500m历史上存在过部分企业，生产情况较为简单，同时距离本地块距离较远。根据前文分析，周边企业通过大气沉降、地下水迁移等途径，对地块内的土壤及地下水污染可能性很小。与本地块用地历史相同的南侧紧邻的“中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块”于2021年通过二阶段调查完成场地污染调查，调查结果满足一类用地需求，也表明本地块受到污染的可能性可以排除。

地块内历史上为农用地，结合农药使用历史，早期可能使用的农药种类主要有六六六、滴滴涕、敌敌畏、乐果等，因敌敌畏、乐果为易分解、低残留农药，对地块土壤影响基本可忽略，而六六六、滴滴涕等高残留农药已禁用30多年，且使用量少，根据浙江省地质调查院《浙江省农业地质环境调查报告》（2005年完成）结论，大部分农用地未检出六六六、滴滴涕等有机氯农药，少量区域有检出，但远低于第一类用地筛选值，故可不作为关注污染物。后期使用的农药均为易分解、低残留农药，可不考虑污染影响。

5.9 现场快速检测

5.9.1 检测目的

为减少踏勘不确定因素，辅助判断地块潜在污染情况。

5.9.2 采样布点监测方案

根据《建设用地污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），本次布点主要采用随机布点法结合区域布点法，取表层土样进行快速检测。

本项目在地块内共布设快速检测点位 10 个（9 个随机布点，1 个在大棚内布点），地块外布设 2 个对照点。具体点位位置见图 5.9-1 和表 5.9-1，采样深度约 0.2m。

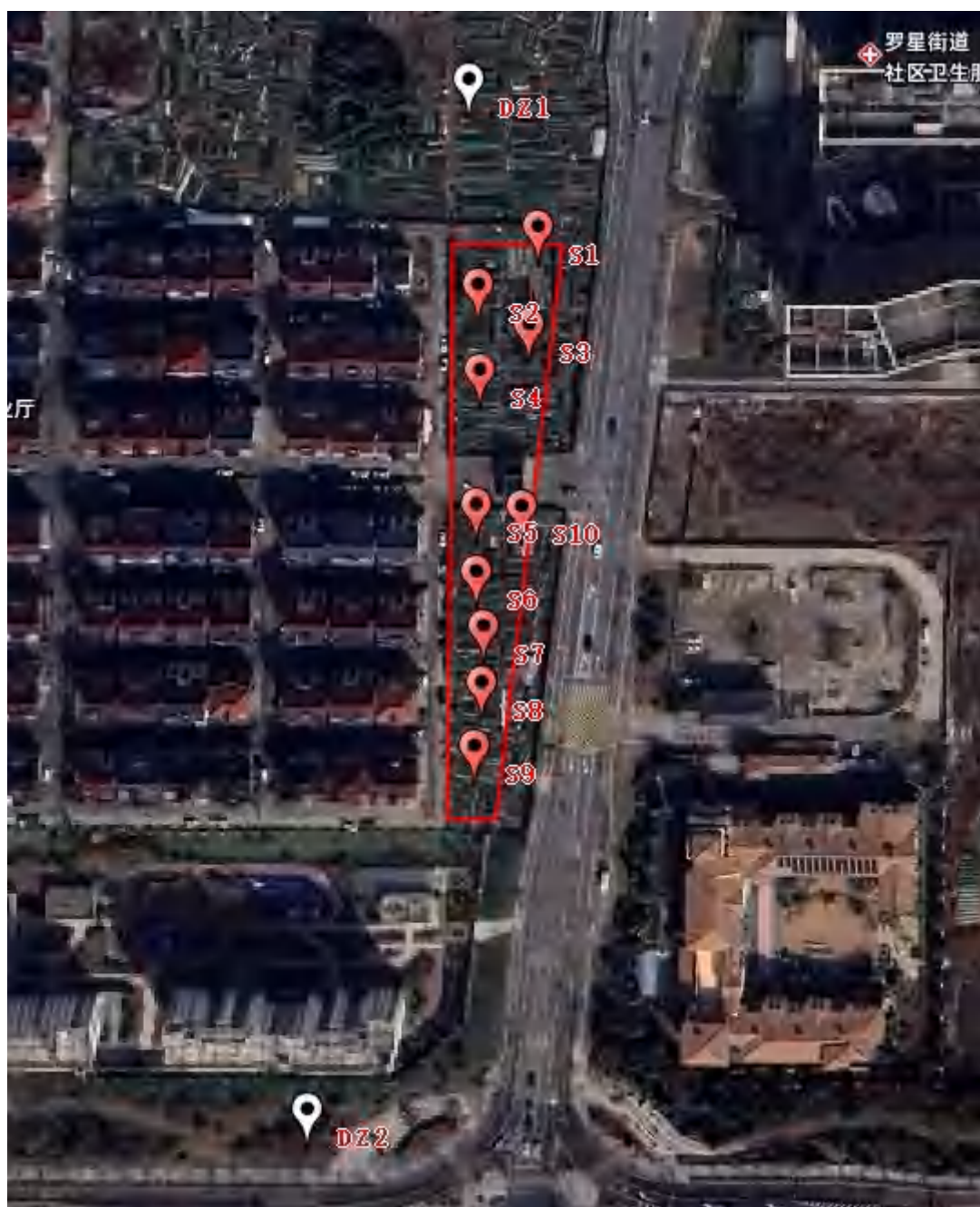


图 5.9-1 现场快速检测点位图

表 5.9-1 现场快速检测点位信息一览表

点位	坐标
S1	E120.901528672°, N30.825023715°
S2	E120.901354329°, N30.824852054°
S3	E120.901504532°, N30.824732696°
S4	E120.901357011°, N30.824601268°
S5	E120.901348964°, N30.824204301°
S6	E120.901348964°, N30.824005817°
S7	E120.901367740°, N30.823844885°
S8	E120.901362375°, N30.823675905°
S9	E120.901340918°, N30.823488151°
S10	E120.901481734°, N30.824198936°
DZ1	E120.901327506°, N30.825456892°
DZ2	E120.900850073°, N30.822417950°

5.9.3 现场采样方法及程序

5.9.3.1 采样准备

表层土壤样品的采集准备工作按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）和《污染地块土壤和地下水中挥发性有机物采样技术导则》（HJ 1019-2019）等相关要求执行。具体内容包括：

（1）在确定正式采样工作前与实验室相关采样人员协调沟通，明确分工，责任到人，确保整个项目顺利开展。在采样工作进行前，由技术人员对现场采样人员进行技术交底，为野外采样工作提供必要的保障。

（2）按照布点检测方案，开展现场踏勘，采用钉桩设置点位标记和编号。

（3）准备适合的现场便携式设备。准备 X 射线荧光光谱仪（XRF）、光离子气体检测器（PID）等现场快速检测设备，并检查、确保设备性能正常。

表 5.9-2 样品采集使用设备一览表

工序	设备名称
土壤样品采集	竹铲、木铲
	采样袋
现场快速检测	X 射线荧光光谱仪 (XRF)
	光离子气体检测器 (PID)
其他	RTK

5.9.3.2 定位布点

根据采样方案，由专业人员对采样点进行现场定位测量。根据“采样点分布图”中的采样点经纬度坐标，现场采用 RTK 进行采样点定位，并标记采样点位置及编号。

根据项目现场定点情况，本项目实际采样点位与调查方案一致。

5.9.4 现场快速检测

本次采用便携式重金属分析仪 (XRF)、PID 检测仪等现场快速检测设备进行土壤样品的定性或半定量分析，采用便携式有机物快速测定仪对土壤样品进行筛查时，操作流程如下：

(1) 光离子化检测器 (PID)

样品现场PID快速检测分为三个步骤：

①按照设备说明书和设计要求对仪器进行校准，校准完毕后方可进行现场快速检测；

②利用密实袋样品进行快速检测，可适度揉碎样品，样品装入袋中约10min后，摇晃或振动密实袋约30s，之后静置约2min；

③将便携式光离子检测仪探头伸入密实袋约1/2顶空处，密闭密实袋；

④在便携式光离子检测仪探头伸入密实袋后的数秒内，记录仪器的最高读数。

(2) X射线荧光光谱分析 (XRF)

X射线荧光光谱分析器 (XRF) 由于能快速、准确的对土壤样品中含有的镉 (Cd)、铜 (Cu)、镍 (Ni)、砷 (As)、铅 (Pb)、汞 (Hg)、锌 (Zn)、铬 (Cr) 等元素进行检测，而被广泛的应用于地质调查的野外现场探测中。

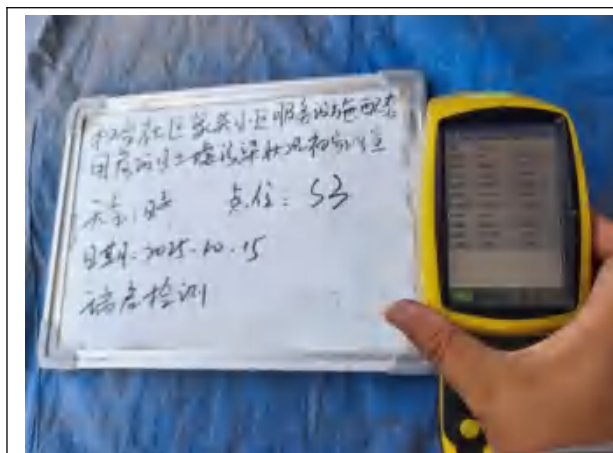
样品XRF分析包括以下三个步骤:

①土壤样品的简易处理。将采集的不同分层的土壤样品装入自封袋保存,在检测之前人工压实、平整。

②瞄准和发射。使用整合型CMOS摄像头和微点准直器,可对土壤样品进行检测。屏幕上播放的视频表明所分析的点区域,还可在内存中将样件图像归档,已备日后制作综合检测报告之用。

	
S1 现场采样	S1 现场采样
	
S1 快速检测	S1 快速检测

	
<p>S2 现场采样</p>	<p>S2 现场采样</p>
	
<p>S2 快速检测</p>	<p>S2 快速检测</p>
	
<p>S3 现场采样</p>	<p>S3 现场采样</p>



S3 快速检测



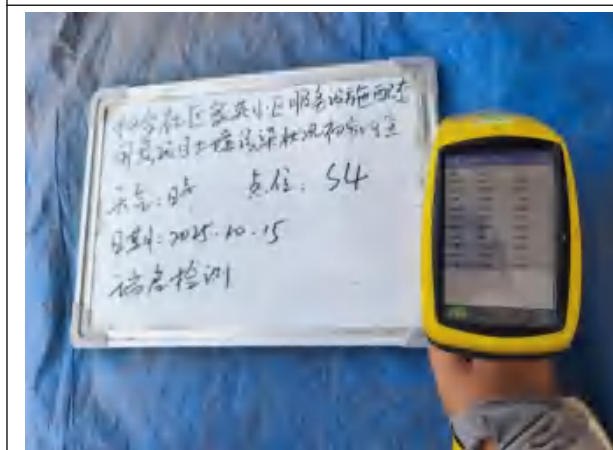
S3 快速检测



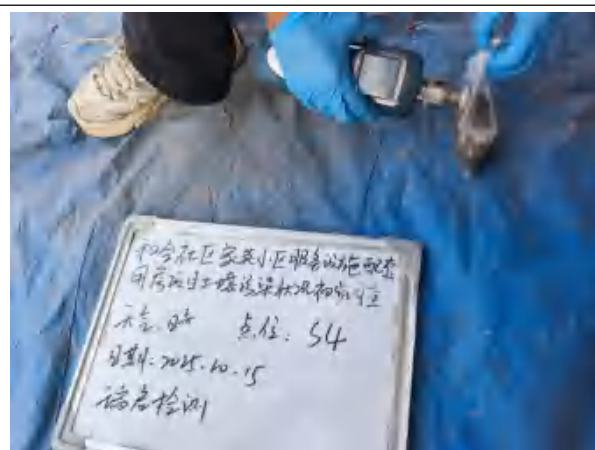
S4 现场采样



S4 现场采样



S4 快速检测



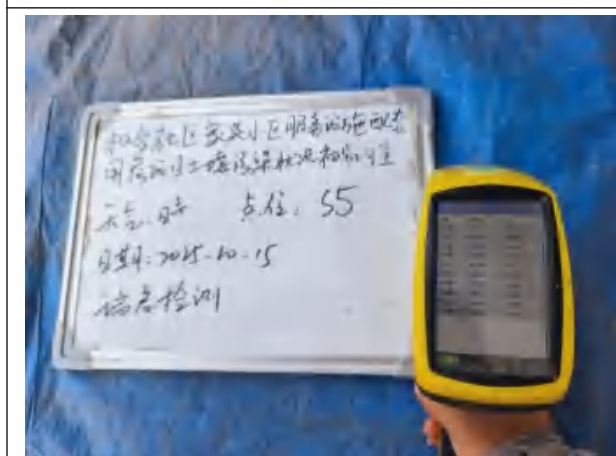
S4 快速检测



S5 现场采样



S5 现场采样



S5 快速检测



S5 快速检测



S6 现场采样


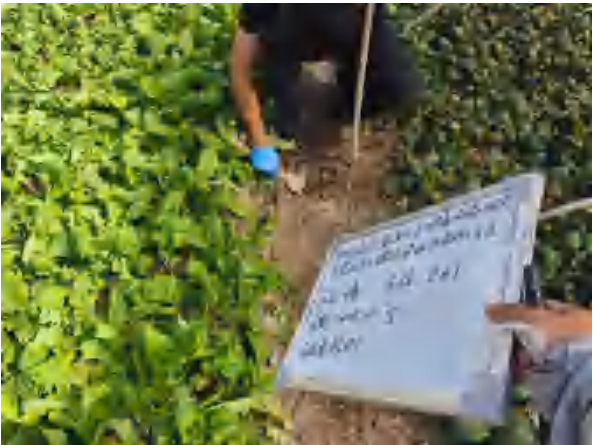
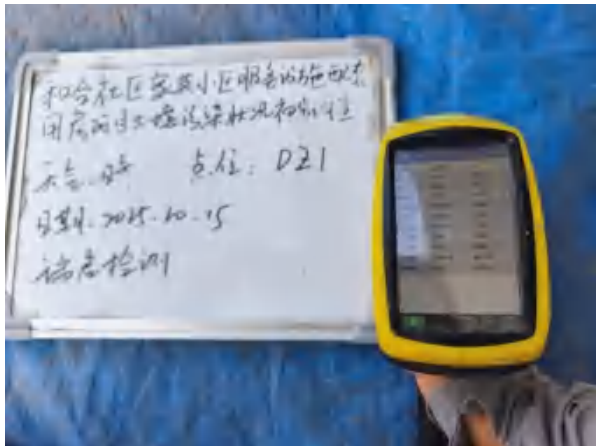





S6 现场采样

	
S6 快速检测	S6 快速检测
	
S7 现场采样	S7 现场采样
	
S7 快速检测	S7 快速检测

	
<p>S8 现场采样</p>	<p>S8 现场采样</p>
	
<p>S8 快速检测</p>	<p>S8 快速检测</p>
	
<p>S9 现场采样</p>	<p>S9 现场采样</p>

	
<p>S9 快速检测</p>	<p>S9 快速检测</p>
	
<p>S10 现场采样</p>	<p>S10 现场采样</p>
	
<p>S10 快速检测</p>	<p>S10 快速检测</p>

	
<p>DZ1 现场采样</p>	<p>DZ1 现场采样</p>
	
<p>DZ1 快速检测</p>	<p>DZ1 快速检测</p>
	
<p>DZ2 现场采样</p>	<p>DZ2 现场采样</p>

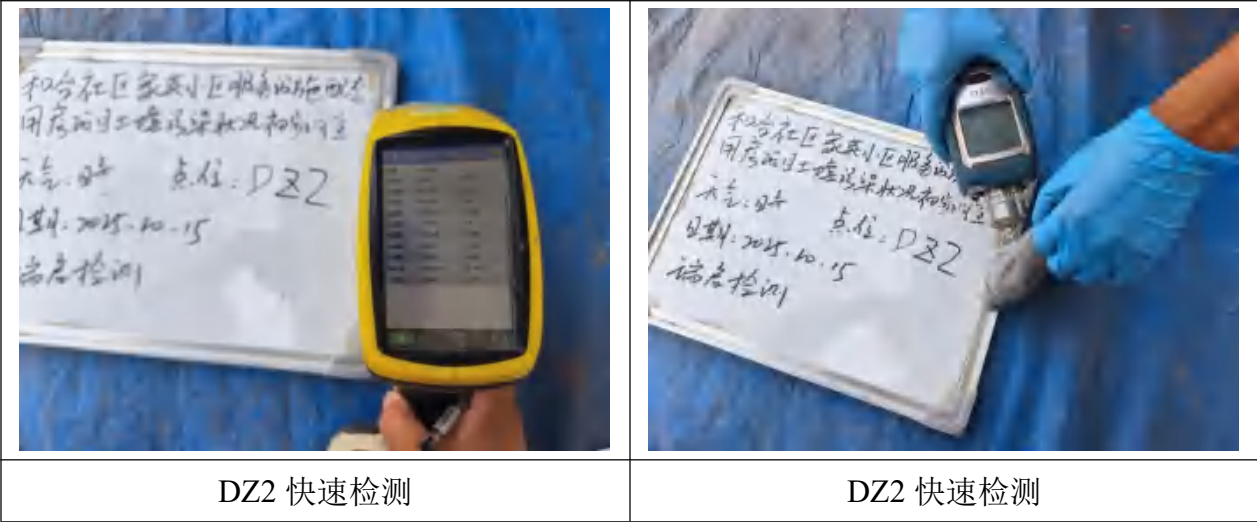


图 5.9-2 现场采样及快速检测照片

5.9.5 结果与分析

5.9.5.1 土壤评价标准

根据本地块规划条件，本地块规划为城镇社区服务设施用地（0702），属于一类用地，执行《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值，铬、锌参照《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）中敏感用地筛选值。本次对照分析具体标准见表 5.9-3。

表 5.9-3 土壤污染物筛选标准

序号	污染物	CAS 编号	标准值	备注
1	砷	7440-38-2	20	GB36600-2018
2	镉	7440-43-9	20	GB36600-2018
3	铜	7440-50-8	2000	GB36600-2018
4	铅	7439-92-1	400	GB36600-2018
5	汞	7439-97-6	8	GB36600-2018
6	镍	7440-02-0	150	GB36600-2018
7	铬	7440-47-3	5000	DB33/T892-2022
8	锌	7440-66-6	5000	DB33/T892-2022

5.9.5.2 检测结果

本项目共采取12个土壤样品进行快速分析，检测结果分析如表5.9-4所示，仪器检出限见图5.9-3。

表 5.9-4 本项目土样检测结果分析一览表

点位名称		XRF								VOCs (ppm)
		汞 (mg/kg)	锌 (mg/kg)	镍 (mg/kg)	铜 (mg/kg)	铬 (mg/kg)	铅 (mg/kg)	砷 (mg/kg)	镉 (mg/kg)	
S1	表层	0.083	98	29	23	67	34	9	0.141	0.150
S2	表层	0.024	74	29	26	76	27	7	0.091	0.131
S3	表层	0.07	82	29	22	61	29	7	0.139	0.138
S4	表层	0.067	78	29	17	68	27	7	0.142	0.131
S5	表层	0.014	54	20	17	41	21	12	0.067	0.138
S6	表层	0.075	97	40	32	79	27	6	0.204	0.116
S7	表层	0.234	34	14	9	92	16	8	0.675	0.125
S8	表层	0.014	54	20	18	49	18	11	0.08	0.120
S9	表层	0.033	67	21	13	53	21	5	0.107	0.114
S10	表层	0.119	17	9	5	44	9	3	0.315	0.121
DZ1	表层	0.057	98	25	19	65	26	7	0.125	0.169
DZ2	表层	0.061	86	25	22	68	29	5	0.172	0.170

5.9.5.3 检测结果分析

本项目地块内共采取 10 个土壤样品进行快速分析，各点位检出结果如表 5.9-5 所示。

表 5.9-5 地块内土样 VOCs 及 XRF 检测值一览表

指标		样品数	检出数	最小值	最大值	筛选值	大于筛选值样品数
XRF (mg/kg)	汞	10	10	0.014	0.234	8	0
	锌	10	10	17	98	5000	0
	镍	10	10	9	40	150	0
	铜	10	10	5	32	2000	0
	铬	10	10	41	92	5000	0
	铅	10	10	9	34	400	0
	砷	10	10	3	12	20	0
	镉	10	10	0.067	0.675	20	0
PID (ppm)		10	10	0.114	0.15	/	/

在对现场快速检测结果进行统计分析后得出如下结论：

1) 地块内所有土壤样品的 8 项重金属指标中锌、铬指标快筛值均低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(DB33/T892-2022) 中敏感用地筛选值，其他各检测指标快筛值均低于《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。

2) 地块内所有土壤样品的 PID 均有检出，检出范围为 0.114~0.150ppm，对照点检出范围为 0.169~0.170ppm。根据快筛检测结果，地块内检出范围与对照点检出范围对比，无明显异常，该地块存在污染的可能性较小。

5.10 地块相关情况汇总

根据人员访谈、现场踏勘及地块污染识别，本调查地块相关情况见下表。

表 5.10-1 地块基本情况汇总

序号	地块相关情况	内容	来源
1	地块相关环境调查资料	无	资料查询和人员访谈
2	地块是否存在历史污染	不存在，快速检测结果见章节 5.9	人员访谈、现场快速检测
3	历史上是否存在泄露和污染事故	不存在	人员访谈
4	地块是否涉及工业生产	不涉及工业生产，章节 3.4。	现场踏勘和人员访谈
5	地块是否存在涉及有毒有害物质的地下构筑物、储罐、原辅材料的输送管线、污水输送管道等情况	不存在，详见章节 5.4、章节 5.5 和章节 5.7	
6	地块是否涉及危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋	不涉及，详见章节 5.6	
7	地块是否涉及废水/废气排放	不涉及	
8	现场是否存在明显污染痕迹或存在异味的区域	不存在	
9	地面修建情况	地面部分硬化。	

6 第一阶段调查结果和分析

6.1 第一阶段调查结果

通过上述对地块内及周边污染源的分析进行总结，具体如下：

（1）本地块历史上主要为农业用地，未曾涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖活动，不涉及有毒有害物质储存或输送；

（2）根据人员访谈和资料收集情况，本地块历史上未曾涉及环境污染事故、废水排放、固体废弃物堆放、固体废物倾倒或填埋等情况，现场踏勘表明本地块内不存在土壤或地下水污染痕迹；

（3）现状地块中部为家英小区东门和水泥道路，南、北南边均为蔬菜种植，有大棚搭建，结合历史影像图和人员访谈分析，地块内无生产企业。本次调查现场快速检测结果为：地块内重金属镉、镍、铜、砷、汞及铅指标快筛值均低于《建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）一类用地筛选值，铬、锌指标快筛值均低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）中敏感用地筛选值，地块内所有土壤样品的PID均有检出，检出范围为0.114~0.150ppm，对照点检出范围为0.169~0.170ppm，地块内检出范围与对照点检出范围对比，无明显异常，因此进一步排除了地块受到污染的可能。

（4）现场踏勘未发现异味或者明显污染源。根据资料收集、现场踏勘与人员访谈结果分析，地块周边历史上紧邻地块无企业，地块外南侧约400m处历史上存在过部分生产企业，通过前文分析，污染物通过大气沉降或者地下水迁移至本地块的可能性低。与本地块用地历史相同的西南侧紧邻的“中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块”于2021年通过二阶段调查完成场地污染调查，调查结果满足一类用地需求，也表明本地块受到污染的可能性可以排除。

（5）本次调查搜集了地块的历史影像图，同时结合知情人员的访谈，基本能排除地块污染的可能性。

6.2 总结分析

本项目地块属于甲类地块，原用地性质属于农用地。本地块土壤污染第一阶段调查按照《建设用地土壤污染状况调查 技术导则》（HJ 25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复 监测技术导则》（HJ25.2-2019）和《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）等

导则要求进行。

根据第一阶段调查结果，本次调查地块历史上未曾涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送；历史上未曾涉及生态环境污染事故、废水排放、固体废物堆放、固体废物倾倒或填埋；地块调查及快筛结果显示，地块内基本可以排除存在土壤或地下水污染的可能；现场检查或踏勘表明，现状地块中部为家英小区东门和水泥道路，南、北南边均为蔬菜种植，有大棚搭建，结合历史影像图和人员访谈分析，地块内无生产企业，地块内不存在土壤和地下水污染痕迹；地块周边历史上紧邻地块无企业，地块外南侧约 400m 处历史上存在过部分生产企业，通过前文分析，污染物通过大气沉降或者地下水迁移至本地块的可能性低。与本地块用地历史相同的西南侧紧邻的“中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块”于 2021 年通过二阶段调查完成场地污染调查，调查结果满足一类用地需求，也表明本地块受到污染的可能性可以排除。

地块土壤快筛结果显示：镉、镍、铜、砷、汞及铅指标快筛值均低于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）一类用地筛选值，铬、锌指标快筛值均低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）中敏感用地筛选值，所有土壤样品的 PID 均有检出，检出范围为 0.114~0.15ppm，对照点检出范围为 0.169~0.170ppm。根据快筛检测结果，地块内检出范围与对照点检出范围对比，无明显异常，该地块存在污染的可能性较小，不影响后续开发利用。

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），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。具体第一阶段调查情况统计见下表。

表 6.2-1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析表

序号	关键信息	资料分析结果	现场踏勘结果	人员访谈结果	一致性结论
1	地块现状情况	场地内主要为菜地和家英小区大门	主要为菜地和家英小区大门	/	一致
2	地块内有无涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质储存或输送	无	无	3位受访人员：不涉及 2位受访人员：不清楚	一致
3	地块内有无家庭作坊	无	无	3位受访人员：不涉及 2位受访人员：不清楚	一致
4	地块历史用途	历史上主要用途为农用地	现状为菜地和家英小区大门	4位受访人员：农用地 1位受访人员：不清楚	一致
5	历史上有无涉及生态环境污染事故	无	无	4位受访人员：无 1位受访人员：不清楚	一致
6	历史上有无涉及固体废弃物堆放、固体废物倾倒或填埋、覆土等情况	本地块历史上未曾涉及固体废弃物堆放、固体废物倾倒或填埋等情况。	本地块内现状无固体废弃物堆放、固体废物倾倒或填埋、覆土等痕迹。	4位受访人员：无 1位受访人员：不清楚	一致
7	地块内有无废水排放、管线和沟渠泄露情况	地块内无工业废水排放；无管线沟渠泄露情况。	地块内无管线和沟渠痕迹。	2位受访人员：无 3位受访人员：不清楚	一致
8	地块内历史检测或调查表明是否存在土壤或地下水污染	根据地块历史使用情况，地块内的主要潜在污染源为农业污染，地块受到历史农药的残留污染可能性小。与本地块用地历史相同的西南侧紧邻的	快筛结果显示，地块内 8 项重金属指标均低于标准值，PID 检出值较低，基本排除重金属和挥发性有机物污染的可能。	地块内历史未涉及监测，根据人员访谈，地块历史主要为农用地，主要种植水稻和蔬菜。	一致

		“中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块”于 2021 年通过二阶段调查完成场地污染调查，调查结果满足一类用地需求。			
9	地块是否存在土壤或地下水污染痕迹，地块周围是否存在污染源对本地块造成直接影响	卫星图未观察到土壤和地下水污染痕迹；与本地块用地历史相同的西南侧紧邻的“中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块”于 2021 年通过二阶段调查完成场地污染调查，调查结果满足一类用地需求，也表明本地块受到污染的可能性可以排除。	现场踏勘显示，地块内无异味，无异常颜色土壤，相邻地块周边主要为地表水、民居、学校、政府机构。	根据人员访谈，地块周边历史上紧邻地块无企业，本地块污染可能性较低。	一致

7 结论和建议

7.1 结论

和合社区家英小区服务设施配套用房地块位于嘉兴市嘉善县罗星街道和合社区。地块东至子胥路，隔路为嘉善县罗星街道社区街道卫生服务中心、嘉善同欣幼儿园，南至文晖家苑小区，西至家英小区，北至空地，中心坐标为东经120.901402954°，北纬30.824250086°，总占地面积4215m²。地块内为周边居民种植的蔬菜，地块中部为家英小区东门和水泥道路。

和合社区家英小区服务设施配套用房地块无工业企业生产历史，也不涉及规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送；地块历史上未曾涉及生态环境污染事故、废水排放、固体废弃物堆放、固体废物倾倒或填埋等情况；地块调查及快筛结果显示，地块不存在土壤或地下水污染；现场踏勘表明不存在土壤或地下水污染迹象；相关用地历史、污染状况等资料齐全，基本能够排除污染可能性。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）第十五条内容，第一阶段污染识别结果与要求对照分析详见表7.1-1。根据对照内容，和合社区家英小区服务设施配套用房地块土壤污染调查可以不进行采样检测，以污染识别为主。

表 7.1-1 第一阶段污染识别结果与要求对照分析表

序号	识别内容	污染识别结果
1	未曾涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送的。	地块历史用途为农用地，未开设过企业，未进行规模化养殖、不涉及有毒有害物质贮存或输送。 结论：符合
2	未曾涉及生态环境污染事故、废水排放、固体废物堆放、固体废物倾倒或填埋的。	根据人员访谈结果，地块历史上未发生过污染事故，未排放工业废水及堆放或填埋固体废物。 结论：符合
3	历史监测或现场快速筛查表明不存在土壤或地下水污染的。	根据人员访谈，该地块及周边地块未发现土壤和地下水污染的情况。通过现场快筛检测，表明土壤镉、镍、铜、砷、汞、铅、铬、锌等金属以及 VOCs 指标均无异常。 结论：符合
4	现场检查或踏勘表明不存在土壤或地下水污染迹象，或者不存在紧邻周	通过现场勘查及综合分析人员访谈取得的结果，确定该地块不存在明显的受污染情况，地

	边污染源直接影响的。	块周边历史上紧邻地块无企业，与本地块用地历史相同的西南侧紧邻的“中心城区“棚户区”世纪大道北侧安置房项目地块”于 2021 年通过二阶段调查完成场地污染调查，调查结果满足一类用地需求，也表明本地块污染可能性较低。 结论：符合
5	相关用地历史、污染状况等资料齐全，能够排除污染可能性的。	通过历史影像图分析并结合人员访谈，地块历史上为农用地，不存在工业生产活动，同时通过上文分析可以排除本地块受到周边地块污染的可能，另外现场未发现明显的受污染情况。由此基本能够排除本地块受污染的可能性。 结论：符合

根据污染识别结果，地块内和地块外均不存在可能影响本项目地块土壤质量的污染源，地块内不存在污染迹象，地块土壤快筛结果显示：镉、镍、铜、砷、汞及铅指标快筛值均低于《建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）一类用地筛选值，铬、锌指标快筛值均低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）中敏感用地筛选值，所有土壤样品的 PID 均有检出，检出范围为 0.114~0.150ppm，对照点检出范围为 0.169~0.170ppm。地块内检出范围与对照点检出范围对比，无明显异常。地块环境现状可接受，满足城镇社区服务设施用地（0702）开发要求，可在第一阶段调查结束，不需要开展后续第二阶段采样工作。

7.2 不确定分析

地块调查过程可能受到多种因素的影响，从而给调查结果带来一定的不确定性。影响本次地块调查结果的不确定性因素主要为：

（1）本地块内原有情况由属地生态环境管理部门工作人员、土地使用权人、政府管理人员及周边居民访谈获得，虽然掌握的地块历史信息较为清晰，但也可能存在一定的不完整性，给本次调查造成一定的不确定性。

（2）本次调查快筛采样点位密度有限，同时土壤存在异质情况，污染物在场地内的空间分布通常也缺乏连续性，这对调查结果能反映出地块土壤污染情况的准确性造成一定的影响。

（3）本次调查结论仅能代表调查期间地块内土壤状况，后续地块施工等活动可能会对地块产生影响。

（4）此次调查中没有发现的地块污染情况不应被视为现场中该类污染完全不存在的保证，而是在项目设定的工作内容、工作时间、现场及工作条件限制以及调查原则范围内所得出的调查结果，不能详细到完全排除地块内现有物质在目前或将来造成危害的风险。

虽然本次调查存在一定限制条件和不确定性，但总体分析来看，地块历史使用情况较为简单，不涉及工业生产等，这些限制和不确定因素对调查结论影响是可控的，不影响调查的总体结论。

7.3 建议

建议在后续使用过程中加强环境管理，做好污染防治措施；密切关注土壤和地下水情况，如若发现疑似污染，应立即停止开发并报告管理部门。

附件1 地块规划文件

中华人民共和国

建设项目

用地预审与选址意见书

用字第 33X04212025X50076583 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。





核发机关 慈溪市自然资源和规划局

日期 2025年06月26日

项目名称	和合社区家英小区服务设施配套用房
项目代码	2504-330421-01-01-251025
建设单位名称	慈溪市崇恩街道和合社区股份经济合作社
项目建设依据	2504-330421-01-01-251025
项目拟选位置	慈溪市崇恩街道罗后街和合社区
拟用地面积 (含各地类明细)	总: 0.4215公顷
配套设施规模	建设和合社区家英小区服务设施配套用房，总建筑面积约3500平方米。

附图及附件名称
1、和合社区家英小区服务设施配套用房规划红线图（宗地界址图）（共1页）；2、规划条件。

遵守事项
一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭证。
二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力。附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
四、本书自核发之日起有效期三年。如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

规划条件
(和合社区家英小区服务设施配套用房)



一、地块概况

1. 用地位置：罗星街道和合社区。
2. 用地面积：约 0.4215 公顷，以实测为准。

二、用地性质：城镇社区服务设施用地（0702）。

三、技术经济指标

1. 建筑密度：不大于 50%；
2. 容积率：不大于 1.5；
3. 绿地率：不小于 10%；
4. 建筑高度：不大于 18 米。

四、交通组织

1. 机动车主要出入口方位：东侧。
2. 停车配建要求：机动车不小于 0.7 车位/100 平方米建筑面积，非机动车不小于 2 车位/100 平方米建筑面积。

五、规划设计要求

1. 满足自身及周边建筑物的消防、环保、人防、卫生、防震、气象、安全等规范要求，提供日照分析报告。
2. 建筑物退让红线（边界）要求：四侧后退用地红线 5 米以上。
3. 建筑景观设计要求：建筑风格、体量等要与相邻建筑空间环境相协调，建筑新颖、美观、有时代特色；重视无障碍设计；建筑应注重细部设计及夜间照明设计。
4. 合理确定建设范围内竖向标高，并宜与周边道路路面标高相衔接。

六、其他专业部门的要求

1. 海绵城市、人防、供水、节水、排水与污水处理、供电、通讯（含 5G 通信基础设施）、有线电视、燃气等设施请事先与相关部门联系，应当符合相关技术规范 and 标准，须与主体工程同时设计，同时施工，同时投入使用。

2. 人防工程建设依据《浙江省人民防空办公室关于印发〈浙江省结合民用建筑修建防空地下室审批管理规定〉的通知》（浙人防办〔2022〕27 号）、《浙江省结合民用建筑修建防空地下室审批管理规定》（浙人防办〔2023〕5 号）、《嘉善县人民政府办公室关于印发嘉善县人民防空工程管理办法的通知》（善政办发〔2020〕34 号）、《嘉善县人民政府办公室关于人防工程产权制度综合改革的实施意见》（善政办发〔2022〕26 号）等相关文件执行。

2.1 人防工程可按易地建设规定执行，由人民防空主管部门统一组织易地修建；如建设单位修建防空地下室的，按相关规定执行。

3. 本项目应严格按照《浙江省绿色建筑条例》、《嘉善县绿色建筑专项规划》等法规文件内容予以实施。

3.1 绿色建筑星级：政府投资或者以政府投资为主的其他类型公共建筑，

应 \geq 二星级绿色建筑标准；社会投资的其他类型公共建筑，应 \geq 一星级绿色建筑标准。

3.2 智能建造：政府投资或者以政府投资为主的其他类型公共建筑建筑应采用装配式技术建造，并符合浙江省现行相关技术标准和规范要求。

3.3 可再生能源：其他类型公共建筑可再生能源核算因子应达到7，政府投资或者以政府投资为主的其他类型公共建筑建筑光伏组件面积占计容建筑面积比例应 $\geq 2.5\%$ 。新建民用建筑还应满足浙江省现行《民用建筑可再生能源应用核算标准》要求。

4. 本项目应严格按照《浙江省生活垃圾管理条例》、《嘉兴市生活垃圾分类设施设备标准》、《嘉兴市城市公共区域生活垃圾投放容器设置指南》等文件配套建设生活垃圾分类投放、收集设施，其垃圾收集站房与主体工程同步设计、同步建设、同步投入使用，垃圾收集站房面积与日后使用规模相匹配。

5. 本项目应严格按照《嘉兴市海绵城市规划建设管理办法（试行）》和《嘉善县海绵城市专项规划及县城区近期建设计划（2021-2035）》实施相关海绵城市建设内容，具体设计按《嘉善县建设工程海绵城市方案设计编制大纲》文件执行，严格控制年径流总量控制率等指标要求，并符合海绵城市建设相关技术标准规范要求。

6. 本项目应严格按照《浙江省电动自行车充停、充换场所建设技术导则》实施相关电动自行车充停、充换场所的建设。

7. 本部分内容由各主管部门负责监督管理。

七、其他要求

1. 地块内现有的工程管线设施应与相关部门衔接，无法迁移的必须做好保护工作。

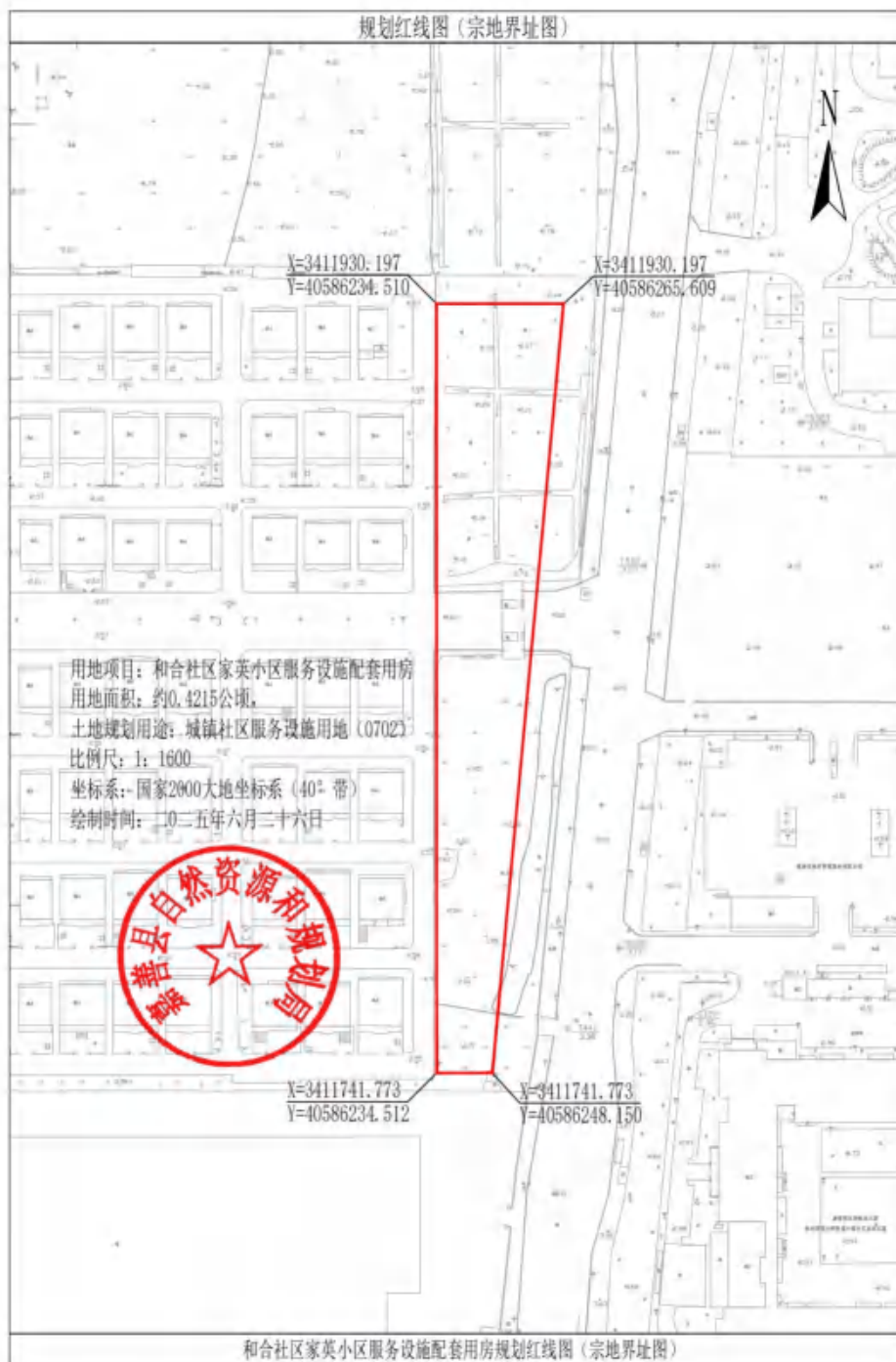
2. 地块内工程建设应当避开永久性测量标志，确实无法避开，需要拆迁或者使其失去使用效能的，建设单位应向测绘管理部门办理相关手续。

3. 业主单位须持本规划条件，委托相应级工程设计资质及业务范围的设计单位进行规划建筑方案设计。

4. 本规划条件是规划建筑方案审核及核发建设工程规划许可证的依据。

5. 未尽事宜应以现行相关规范标准、文件及《嘉善县国土空间规划建设管理技术规定》、《嘉善中心城区 JS-ZX-C1-19、JS-ZX-C1-20、JS-ZX-C1-25、JS-ZX-C1-26 单元控制性详细规划》等要求为准。





附件2 现场踏勘记录

现场勘察记录表格

1、场地调查				
1.1、场地基本信息				
现场勘察				
现场勘察员	卫弛			
勘察时间	2025.7.16			
勘察期间天气情况	晴			
项目名称	和合社区家英小区服务设施配套用房地块			
场地描述				
场地名称	和合社区家英小区服务设施配套用房地块			
场地地点	嘉兴市嘉善县罗星街道和合社区			
场地面积	4215m ²			
场地/设施现场描述				
建筑物数量	无	建造时间	建筑面积	建筑层数
其他场地特征	地块内为周边居民种植的蔬菜，中部为家英小区大门			
场地内地形起伏	地势平坦，无明显高低落差			

1.2、场地现有使用情况		
在“是否观测到”栏填入“√”表示该项信息在当天现场勘察中被观测到；填入“×”表示该项信息在当天现场勘察中未被观测到。		
分类	项目信息	是否观测到
生产车间	生产设备	×
	原料存储	×
	半成品/中间体存储	×
	产品存储	×
	废料/副产品存储	×
动力车间	锅炉	×
	空气压缩机	×
	液压设备	×
地面存储区域	地面大型储罐/槽罐	×
	大于等于 20 升的储存容器	×
	露天堆积场地	×
	原材料仓库	×
	产品仓库	×
	废弃物/副产品存储场所	×
地下存储区域 以及排污系统	地下大型储罐/槽罐	×
	污水池	×
	污水管道	×
	蓄水池、集水区、干井	×
	隔油池，水油分离区	×
	化粪池以及浸出区	×
	雨水收集排放系统	×
多氯联苯相关的 电力设备	堆放的电力变压器或电容	×

污染或潜在污染的表现证据	植被生长受到抑制	✗
	可见的地表土壤污染	✗
	可见的道路、便道或其他地面污染	✗
	可见的污染物或废弃物的渗滤液	✗
	垃圾、残骸以及其他废弃物堆积	✗
	废弃物倾倒或处置区域	✗
	建筑垃圾或建筑填充物堆积	✗
	强烈刺鼻的恶臭	✗
	污水管道直接向环境排放	✗
	化学通风橱系统、焚化炉	✗
	污水处理系统设施	✗
其他重要的观测点	地表水(河流、池塘、泉水等)	✗
	采石场或矿坑	✗

现场观测记录以及相关事项:

地块内为固定居民种植的蔬菜,地块中部为家英小区大门,未观测到污染痕迹,地块内无异常气味,无垃圾堆放。地块内有一个蔬菜大棚,观测期间,内部为空置状态。地块地势较为平坦,无外来填土。

1.3、场地过去使用情况

地块历史主要用作蔬菜种植,不涉及工业企业生产,不涉及规模化养殖,不涉及垃圾堆放。

附件3 人员访谈表

人员访谈记录表格

地块名称	和合社区家英小区服务设施配套用房
访谈日期	2025年7月16日
访谈人员	姓名: 王强 单位: 浙江嘉信检测技术有限公司 联系电话: 15161473269
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input checked="" type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 陈叶 单位: 罗里自然资源所 职务或职称: 所长 联系电话: 84457127
访谈问题	用地情况
	1、用地历史相关信息(用地类型、何时兴建、何时拆迁等) 农用地
	2、土地所有人或管理人的信息 和合社区
	3、本地块未来规划如何? 社区服务设施
	可能的污染源
	4、是否有外来土/污泥/清淤底泥/尾矿(渣)运输进入? 无
	5、本地块附近是否有规模化养殖场/农产品加工厂/家庭作坊? /
访谈问题	如有,在本地块内的活动是否曾用过上述产生的废水?是否利用(堆放)过上述所产生的固废? /
	6、本地块是否发生过固废/化学品的泄漏、渗漏、遗洒、扬散的情况? /
访谈问题	7、本地块周边历史和现在是否存在工业企业?(本地块内或周边若存在工业企业,请详细说明企业名称、起止时间、主要产品、原辅材料、生产工艺、三废产生处理情况等信息。) /

	<p>可能的异常情况</p> <p>8、若为农用地，其种植的农作物？农作物的用途？灌溉水源？是否存在过植物生长异常的现象？ /</p> <p>9、本地块周边 1km 范围内是否有水井？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定 若选是，请描述水井的位置（相对本地块的方位），距离有多远？ 水井的用途？ 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>10、本地块周边 1km 范围内是否存在地表水？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定 若选是，请描述地表水的位置（相对本地块的方位），距离有多远？ 地表水的用途？ 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>11、本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？周边居民的饮用水源？ /</p> <p>12、其他可能与土壤和地下水相关的信息。 /</p>
--	---

人员访谈记录表格

地块名称	和合社区家英小区服务设施配套用房地块		
访谈日期	2025年7月16日		
访谈人员	姓名: 卫池	单位: 浙江瑞信检测技术有限公司	联系电话: 15161473269
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 邵永平 单位: 马路中队 职务或职称: 联系电话: 13615834909		
访谈问题	用地情况		
	1、用地历史相关信息(用地类型、何时兴建、何时拆迁等)		
	/		
	2、土地所有人或管理人的信息		
	/		
	3、本地块未来规划如何?		
	/		
	可能的污染源		
4、是否有外来土/污泥/清淤底泥/尾矿(渣)运输进入?			
/			
5、本地块附近是否有规模化养殖场/农产品加工厂/家庭作坊?			
/			
如有,在本地块内的活动是否曾用过上述产生的废水?是否利用(堆放)过上述所产生的固废?			
/			
6、本地块是否发生过固废/化学品的泄漏、渗漏、遗洒、扬散的情况?			
本人2021年12月至今无发生该类情况			
7、本地块周边历史和现在是否存在工业企业?(本地块内或周边若存在工业企业,请详细说明企业名称、起止时间、主要产品、原辅材料、生产工艺、三废产生处理情况等信息。)			
/			

	<p>可能的异常情况</p> <p>8、若为农用地,其种植的农作物? 农作物的用途? 灌溉水源? 是否存在过植物生长异常的现象? /</p> <p>9、本地块周边 1km 范围内是否有水井? <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定 若选是,请描述水井的位置(相对本地块的方位),距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 是否观察到水体中有油状物质? <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>10、本地块周边 1km 范围内是否存在地表水? <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定 若选是,请描述地表水的位置(相对本地块的方位),距离有多远? 地表水的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 是否观察到水体中有油状物质? <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>11、本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么? 周边居民的饮用水源? /</p> <p>12、其他可能与土壤和地下水相关的信息。 /</p>
--	--

人员访谈记录表格

地块名称	和合社区家英小区服务设施配套用房地块
访谈日期	2025年7月16日
访谈人员	姓名: 卫驰 单位: 浙江瑞信检测技术有限公司 联系电话: 15161473269
受访人员	受访对象类型: <input checked="" type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 吴有才 单位: 和合社区 职务或职称: 居委会委员 联系电话: 15705837738
访谈问题	用地情况 1、用地历史相关信息(用地类型、何时兴建、何时拆迁等) 农用地
	2、土地所有人或管理人的信息 和合社区
	3、本地块未来规划如何? 家英小区服务设施配套
	可能的污染源 4、是否有外来土/污泥/清淤底泥/尾矿(渣)运输进入? 无
	5、本地块附近是否有规模化养殖场/农产品加工厂/家庭作坊? 无
	如有,在本地块内的活动是否曾用过上述产生的废水?是否利用(堆放)过上述所产生的固废? 无
	6、本地块是否发生过固废/化学品的泄漏、渗漏、遗洒、扬散的情况? 无
	7、本地块周边历史和现在是否存在工业企业?(本地块内或周边若存在工业企业,请详细说明企业名称、起止时间、主要产品、原辅材料、生产工艺、三废产生处理情况等信息。) 南侧约400-500米处存在工业,具体经营范围不清楚

	<p>可能的异常情况</p> <p>8. 若为农用地,其种植的农作物? 农作物的用途? 灌溉水源? 是否存在过植物生长异常的现象? <i>水稻蔬菜, 无异常.</i></p> <p>9. 本地块周边 1km 范围内是否有水井? <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 若是, 请描述水井的位置(相对本地块的方位), 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 是否观察到水体中有油状物质? <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>10. 本地块周边 1km 范围内是否存在地表水? <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 若是, 请描述地表水的位置(相对本地块的方位), 距离有多远? 地表水的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 是否观察到水体中有油状物质? <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>11. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么? 周边居民的饮用水源?</p> <p>12. 其他可能与土壤和地下水相关的信息。</p>
--	---

人员访谈记录表格

地块名称	40合社区家英小区服务设施配套用地		
访谈日期	2025年7月16日		
访谈人员	姓名: 刁地	单位: 浙江瑞盾检测技术有限公司	联系电话: 15161573269
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 范鹏飞 单位: 职务或职称: 联系电话: 13484155766		
访谈问题	用地情况		
	1、用地历史相关信息(用地类型、何时兴建、何时拆迁等)		
	农用地		
	2、土地所有人或管理人的信息		
	1999年前是永合村 1999年后是永合北		
	3、本地块未来规划如何?		
	城镇社区服务设施用地		
	可能的污染源		
4、是否有外来土/污泥/淤泥底泥/尾矿(渣)运输进入?			
无			
5、本地块附近是否有规模化养殖场/农产品加工厂/家庭作坊?			
无			
如有,在本地块内的活动是否曾用过上述产生的废水?是否利用(堆放)过上述所产生的固废?			
/			
6、本地块是否发生过固废/化学品的泄漏、渗漏、遗洒、扬散的情况?			
无			
7、本地块周边历史和现在是否存在工业企业?(本地块内或周边若存在工业企业,请详细说明企业名称、起止时间、主要产品、原辅材料、生产工艺、三废产生处理情况等信息。)			
南侧400多米外,有过企业,不清楚做什么,好像是做钢帘			

人员访谈记录表格

地块名称	和合社区家英小区服务设施配套用房地块
访谈日期	2025年11月13日
访谈人员	姓名: 王强 单位: 浙江瑞高检测技术有限公司 联系电话: 15161473269
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 陈永明 单位: 和合社区 职务或职称: 会计 (已退休) 联系电话: 18267342216
访谈问题	<p>用地情况</p> <p>1. 用地历史相关信息 (用地类型、何时兴建、何时拆迁等)</p> <p>农用地</p> <p>2. 土地所有人或管理人的信息</p> <p>和合社区</p> <p>3. 本地块未来规划如何?</p> <p>✓</p> <p>可能的污染源</p> <p>4. 是否有外来土/污泥/清淤底泥/尾矿(渣)运输进入?</p> <p>无</p> <p>5. 本地块附近是否有规模化养殖场/农产品加工厂/家庭作坊?</p> <p>无</p> <p>如有, 在本地块内的活动是否曾用过上述产生的废水? 是否利用(堆放)过上述所产生的固废?</p> <p>无</p> <p>6. 本地块是否发生过固废/化学品的泄漏、渗漏、遗洒、扬散的情况?</p> <p>无</p> <p>7. 本地块周边历史和现在是否存在工业企业? (本地块内或周边若存在工业企业, 请详细说明企业名称、起止时间、主要产品、原辅材料、生产工艺、三废产生处理情况等信息。)</p> <p>地块内无企业, 地块南侧900m处 2005年~2012年有过张根林机械密封件、康国伟塑料五金厂、张建文注塑厂。机械密封厂主要用钢材、橡胶垫、螺栓, 机加工、焊接生产机械密封件。注塑厂原料ABS塑料粒子做塑料制品。塑料五金厂用ABS、PP塑料、钢材模具、铣床、磨床等做塑料五金件。都没有排气管, 也没有废水生产废水排放。还有一个伟民和的钢筋加工厂, 主要用折弯、切割、焊接加工钢筋, 没有废水和废气排放。</p>

	<p>可能的异常情况</p> <p>8、若为农用地，其种植的农作物？农作物的用途？灌溉水源？是否存在过植物生长异常的现象？ 蔬菜</p> <p>9、本地块周边 1km 范围内是否有水井？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定 若选是，请描述水井的位置（相对本地块的方位），距离有多远？ 水井的用途？ 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定 是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定</p> <p>10、本地块周边 1km 范围内是否存在地表水？ <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 若选是，请描述地表水的位置（相对本地块的方位），距离有多远？ 地表水的用途？ 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>11、本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？周边居民的饮用水源？ /</p> <p>12、其他可能与土壤和地下水相关的信息。 /</p>
--	--

附件5 手持设备校准记录

ZHQJ/JH-X03-1-2

版本号: 5/0

生效日期: 2025 年 08 月 01 日

现场快筛仪器校准记录表

项目编号	2510005	校准日期	2025.12.15	天气及气温	晴	21.0 °C			
仪器设备	PID: 1-P18 X w150	有效期	XRF: 71000700 w0310						
仪器名称	标准物质名称	编号	有效期	标准值	校准结果	单位	相对误差 %	允许值 %	评判
手持 VOCs 检测 仪	除苯定气	VC20050	2020.11.19- 2025.11.18	0	0	μg/m ³ □ppb	0	±3%	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	苯甲酚	VC20020	2024.7.30- 2026.7.29	1.2	0.9	μg/m ³ □ppb	1	±3%	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
X 射线荧光光谱 仪	6510-11	/	/	Hg	0.072	0.075	0.0	±25%	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
				Zn	373	460	2.5		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
				Ni	14.3	13	9.1		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
				Cu	79	73	7.6		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
				Cr	40	42	5.0		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
				Pb	636	617	3.0		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
				As	188	182	3.2		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
备注				Cd	2.3	2.24	3.2		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

校准者: 16.134

校核者: 曹磊

审核者: 16.134

共 1 页 第 1 页

浙江瑞信检测技术有限公司

检测点位测绘记录表

项目编号	2510005		仪器设备	测绘日期	2025.10.15	
	经纬度				地面高程 (m)	
	东经 E	北纬 N				
点位名称或编号	点位名称或编号		东经 E	北纬 N	地面高程 (m)	
61	120.901528672	30.82503715				
62	120.90354329	30.82485054				
63	120.901504632	30.824732166				
64	120.901357011	30.82460268				
65	120.901348964	30.82420201				
66	120.901348916	30.824005877				
67	120.901367740	30.823864885				
68	120.90136275	30.823675905				
69	120.901340918	30.823488151				
60	120.901481734	30.824198736				
071	120.90137506	30.825656872				
072	120.900850073	30.823471950				

共 页 第 页
浙江瑞信检测技术有限公司

附件7 数据报告



和合社区家英小区服务设施配套用房土 壤污染状况初步调查快筛检测

浙江瑞启检测技术有限公司

2025年10月

声 明

1. 本报告未盖“浙江瑞启检测技术有限公司检验检测报告专用章”及骑缝章无效；
2. 本报告发生任何涂改后均无效；
3. 本报告检验检测结果仅对被测地点、对象及当时情况有效；
4. 委托方应对提供的检验检测相关信息的完整性、真实性、准确性负责。本公司实施的所有检验检测行为以及提供的相关报告以委托方提供的信息为前提，若委托方提供信息存在错误、偏离或与实际情况不符，本公司不承担由此引起的责任；
5. 未经本公司批准，不得复制（全文复制除外）本报告内容；
6. 委托方对本报告有任何异议的，应于收到报告之日起十五日内提出，逾期视为认可检验检测结果。

公司名称：浙江瑞启检测技术有限公司

地址：浙江省杭州市上城区九环路 63 号 1 幢 D 座 2、3 楼

电话：0571-87139636

客服：0571-87139635

传真：0571-87139637

网址：www.zjrqchina.com

邮箱：rqttest@sina.com

委托概况:

1. 委托方	嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社
2. 委托方地址	浙江省嘉兴市嘉善县
3. 受检单位	/
4. 委托内容	土壤检测
5. 样品性状	/
6. 采样方	浙江瑞启检测技术有限公司
7. 采样日期	2025 年 10 月 15 日
8. 接收日期	/
9. 采样地点	浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道和合社区
10. 检测地点	现场检测
11. 检测日期	2025 年 10 月 15 日

和合社区家英小区服务设施配套用房土壤污染状况初步调查快筛检测数据

点位名称	VOCs (ppm)	汞 (mg/kg)	锌 (mg/kg)	镍 (mg/kg)	铜 (mg/kg)	铬 (mg/kg)	铅 (mg/kg)	砷 (mg/kg)	镉 (mg/kg)	经纬度
10月15日										
S1	0.150	0.083	98	29	23	67	34	9	0.141	E120.901528672°, N30.825023715°
S2	0.131	0.024	74	29	26	76	27	7	0.091	E120.901354329°, N30.824852054°
S3	0.138	0.07	82	29	22	61	29	7	0.139	E120.901504532°, N30.824732696°
S4	0.131	0.067	78	29	17	68	27	7	0.142	E120.901357011°, N30.824601268°
S5	0.138	0.014	54	20	17	41	21	12	0.067	E120.901348964°, N30.824204301°
S6	0.116	0.075	97	40	32	79	27	6	0.204	E120.901348964°, N30.824005817°
S7	0.125	0.234	34	14	9	92	16	8	0.675	E120.901367740°, N30.823844885°
S8	0.120	0.014	54	20	18	49	18	11	0.08	E120.901362375°, N30.823675905°
S9	0.114	0.033	67	21	13	53	21	5	0.107	E120.901340918°, N30.823488151°
S10	0.121	0.119	17	9	5	44	9	3	0.315	E120.901481734°, N30.824198936°
DZ1	0.169	0.057	98	25	19	65	26	7	0.125	E120.901327506°, N30.825456892°
DZ2	0.170	0.061	86	25	22	68	29	5	0.172	E120.900850073°, N30.822417950°

附件8 评审意见及修改对照说明

吴勤华	
完善规划资料 and 地块用地历史表述。	已完善规划资料，详见 P3~5；已完善地块用地历史表述，详见 P29。
分析周边企业污染源时应对信息来源做出说明，应重点分析对本地块的污染迁移影响。	已完善信息来源说明，完善周边污染迁移对本地块的影响，详见 P51~54
完善附图附件。	已完善附图附件，详见报告相关章节。
李健忠	
完善历史变迁、人员访谈和周边企业相关信息。	已完善周边历史变迁和周边企业相关信息，详见“3.5 相邻地块现状和历史”；人员访谈内容已完善，详见 P50。
完善编制依据和规划批复文件。	已完善编制依据，详见 P9~10；已补充完善规划批复文件，详见 P3~5。
完善附件附图。	已完善附图附件，详见报告相关章节。
张德明	
完善“摘要”内容及报告编制依据，明确调查地块边界的拐点坐标确认依据，优化调查地块的地理位置图标示。	已根据报告修改内容完善“摘要”；已补充地块“用地选址意见书”等材料，明确地块边界拐点坐标；优化地块位置图标示。
完善调查地块历史变迁信息介绍，完善地块利用规划文件及符合性对照说明。	已完善地块历史变迁信息介绍，详见 P29；已完善地块利用规划文件，详见 P3~5；已完善符合性对照说明，详见 P73~74。
完善人员访谈及报告的附图、附件。	已完善附图附件，详见报告相关章节。
评审意见	
完善地块规划资料；细化人员访谈内容；完善地块历史变迁情况表。	已完善地块规划资料，详见 P3~5；已细化人员访谈内容，详见 P50、P73~74；已完善地块历史变迁情况表，详见 P29。
完善与《浙江省建设用地土壤污染风险	已完善符合性分析，，详见 P72~74。

<p>管控和修复监督管理办法（修订）》（浙环发）第十五条的符合性分析。</p>	
<p>规范编制依据，完善附图、附件。</p>	<p>已规范编制依据，详见 P9~10；已完善附图附件，详见报告相关章节。</p>

建设用地土壤污染状况调查、风险评估报告评审
专家个人意见

报告名称	和合社区家英小区服务设施配套用房地块土壤污染状况初步调查报告		
编制单位	浙江瑞启检测技术有限公司		
报告类别	土壤污染调查报告（甲类地块）	阶段	第一阶段调查

一、总体意见

该报告编制基本符合国家和浙江省相关法律法规、政策及技术标准、规范，结论可信。

二、完善建议

1、完善规划资料和地块用地历史表述；

2、分析周边企业污染源时应对信息来源做出说明，应重点分析对本地块的污染迁移影响。

3、完善附图附件

签名：


吴勤华

2025 年 12 月 4 日

专家评审意见

报告名称	和合社区家英小区服务设施配套用房地块土壤污染状况初步调查报告
编制单位	浙江瑞启检测技术有限公司
<input checked="" type="checkbox"/> 建议通过，可作为下一步工作依据。 <input type="checkbox"/> 建议不通过。	
<p>总体意见：</p> <p>该报告基本符合国家、浙江省有关土壤污染状况调查的法律法规、技术规范和政策的相关要求，调查方法基本正确，结论总体可信。经修改完善后可上报相关部门备案，作为下一步工作管理的依据。</p> <p>修改建议：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 完善历史变迁、人员访谈和周边企业相关信息；2. 完善编制依据和规划批复文件；3. 完善附件附图。 <p>专家签名：李德忠</p> <p>2025年12月2日</p>	

专家个人评审意见

报告名称	和合社区家英小区服务设施配套用房地块土壤污染状况初步调查报告
编制单位	浙江瑞启检测技术有限公司
<input checked="" type="checkbox"/> 建议通过。 <input type="checkbox"/> 建议不通过。	
<p>评审总体意见：</p> <p>该报告的编制基本符合我们国家和地方政府有关土壤污染状况调查的法律法规及政策规定，程序方法基本正确，技术标准、规范选用得当，结论总体可信。但调查报告需经修改完善后，方可作为下一步工作的依据。</p> <p>修改意见建议：</p> <p>1、完善“摘要”内容及报告编制依据，明确调查地块边界的拐点坐标确认依据，优化调查地块的地理位置图标示。</p> <p>2、完善调查地块历史变迁信息介绍，完善地块利用规划文件及符合性对照说明。</p> <p>3、完善人员访谈及报告的附图、附件。</p> <p>专家签名： </p> <p>2025 年 12 月 4 日</p>	

和合社区家英小区服务设施配套用房地块土壤 污染状况初步调查报告评审意见

2025年12月4日，嘉兴市生态环境局嘉善分局会同嘉善县自然资源和规划局召开了《和合社区家英小区服务设施配套用房地块土壤污染状况初步调查报告》（以下简称“报告”）评审会，参加会议的有嘉善县人民政府罗星街道办事处、嘉善县罗星街道和合社区股份经济合作社（委托单位）、浙江瑞启检测技术有限公司（编制单位、快筛单位）、浙江清华长三角研究院（技术审查单位）。会议邀请了三位专家（名单附后），与会代表及专家听取了报告编制单位所作的工作汇报，经质询讨论，形成评审意见如下：

一、调查报告编制质量

报告编制基本符合国家和地方法律法规、技术规范及相关文件要求，内容较完整，结论总体可信。报告修改完善后，可上报相关管理部门备案，作为下一步工作的依据。

二、报告进一步修改完善意见

- 1、完善地块规划资料；细化人员访谈内容；完善地块历史变迁情况表。
- 2、完善与《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）文第十五条的符合性分析。
- 3、规范编制依据，完善附图、附件。

专家组：

吴新华 李健 张健

2025年12月4日

签 到 单

会议内容：《和合社区家英小区服务设施配套用房地块土壤污染状况初步调查报告》专家评审会				
会议时间：2025 年 12 月 4 日 会议地点：嘉善生态环境分局三楼会议室				
序号	姓名	单位	职称	联系方式
1 专家	吴勤华	嘉兴市生态环境局平湖分局	高工	13906731077
2 专家	李伟忠	嘉兴市生态环境局南湖分局	主任	13586390882
3 专家	张佳明	嘉兴水务集团	工程师	13957339822
4	吴旭东	嘉善分局国防中心		13586362047
5	吴磊	和合		15705837738
6	张建安	罗星街道		13758333993
7	卫弛	浙江瑞高检测技术有限公司		15161473269
8	梁亚丽	浙江清华长三角研究院		18657300802
9	肖国俊	质监局		18268301839
10				
11				
12				
13				