

善土储 B2025-22 号地块
土壤污染状况初步调查报告
(备案稿)

委托单位: 咸庄镇人民政府

调查单位: 浙江瑞启检测技术有限公司

二〇二六年六月

责任表

项目名称：善土储 B2025-22 号地块土壤污染状况初步调查

委托单位：姚庄镇人民政府

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	现场踏勘 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姚庄镇人民政府的委托,遵照相关法律法规的要求对善土储 B2025-22 号地块开展土壤污染状况初步调查。

善土储 B2025-22 号地块位于嘉兴市嘉善县姚庄镇丁栅村。中心坐标东经 120.945752206°, 北纬 30.988430140°, 规划总用地面积约 3870m²。地块东至空地,隔空地为河道,南至姚庄镇丁栅幼儿园和空地,西至香湖路,北至沉香荡一村,现场踏勘时,地块内现状为空地。

本地块历史上主要为农用地和民居,规划为二类城镇住宅用地(070102),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)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)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。

我公司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;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,地块内现状为空地,地块内不存在土壤和地下水污染痕迹;本次调查搜集了地块的历史影像图结合人员访谈,地块周边历史上紧邻地块无企业,地块西侧、西南侧和东南侧约 400 处历史上存在过

部分企业，本次调查搜集了地块的历史影像图和部分周边企业的环评资料，同时结合知情人员的访谈，基本能排除地块污染的可能性。

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上均无可能的污染源，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：

（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；

（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；

（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；

（4）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；

（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。

综上所述，本地块内及周围区域现状和历史上均无可能的污染源，本报告认为本地块的环境状况可以接受，满足二类城镇住宅用地（070102）开发要求。善土储 B2025-22 号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	10
2.5 调查方法	12
3 地块概况	16
3.1 区域环境概况	16
3.2 环境敏感目标	26
3.3 地块用地规划	27
3.4 地块的现状和历史	32
3.5 相邻地块现状和历史	40
4 资料分析	50
5 现场踏勘和人员访谈	52
5.1 调查地块基本信息	52
5.2 地块内污染情况调查	54
5.3 相邻地块环境质量及潜在污染源分析	55
5.4 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	66
5.5 各类槽罐内的物质和泄漏评价	66
5.6 固体废物和危险废物的处理评价	66
5.7 管线、沟渠泄漏评价	66
5.8 与污染物迁移相关的环境因素分析	66
5.9 现场快速检测	66
5.10 地块相关情况汇总	81
6 第一阶段调查结果和分析	82
6.1 第一阶段调查结果	82
6.2 总结分析	82
7 结论和建议	86
7.1 结论	86
7.2 不确定分析	87
7.3 建议	88
附件 1 地块规划红线图及规划条件	89
附件 2 现场踏勘记录	93
附件 3 人员访谈表	97
附件 4 快筛记录	105
附件 5 手持设备校准记录	107
附件 6 测绘记录	108
附件 7 数据报告	109
附件 8 评审意见及修改对照说明	113

1 前言

本地块位于嘉兴市嘉善县姚庄镇丁栅村。中心坐标东经 120.945752206°，北纬 30.988430140°，规划总用地面积约 3870m²。地块东至空地，隔空地为河道，南至姚庄镇丁栅幼儿园和空地，西至香湖路，北至沉香荡一村，现场踏勘时，地块内现状为空地。

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）》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（935m²）、居住用地（2935m²）。根据地块规划条件，本次调查地块后续规划用地类型为二类城镇住宅用地（070102），属于“甲类用地”，因此姚庄镇人民政府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 (1401) 中的社区公园或儿童公园
居住用地 (07)	是	否	否	否	否	否	否	否	否
公共管理与公共服务用地 (08)	否	是	否	否	否	否	否	否	否
商业服务业设施用地 (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和居住用地，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；地块现状为空地，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，地块周边历史上无企业紧邻，周边500m历史上存在部分企业，本次调查搜集了地块的历史影像图和部分周边企业的环评资料，同时结合知情人员的访谈，基本能排除地块污染的可能性。因此根据《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《善土储B2025-22

号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后，不需要开展第二阶段土壤污染状况调查，可作为二类城镇住宅用地（070102）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，确定地块土壤和地下水是否需要启动第二阶段调查及风险评估。

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

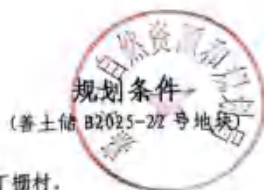
委托单位：姚庄镇人民政府

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姚庄镇丁栅村。中心坐标东经 120.945752206°，北纬 30.988430140°，规划总用地面积为 3870m²。地块东至空地，隔空地为河道，南至姚庄镇丁栅幼儿园和空地，西至香湖路，北至沉香荡一村，现场踏勘时，地块内现状为空地。本项目地块规划红线图、地块规划条件详见图 2.3-1，地块拐点坐标见表 2.3-1。



一、地块概况

1. 用地位置: 姚庄镇丁栅村。
2. 用地面积: 约 0.3870 公顷, 以实测为准。

二、用地性质: 二类城镇住宅用地 (070102)。

三、技术经济指标

1. 建筑密度: 不大于 40%;
2. 容积率: 大于 1.0, 不大于 1.2;
3. 绿地率: 不小于 30%;
4. 建筑高度: 不大于 30 米。

四、交通组织

1. 机动车主要出入口方位: 北侧。
2. 停车配建要求: 机动车根据套面积按《嘉善县国土空间规划建设管理技术规定》执行; 地面访客车位按总套数的 3% 配置, 且不超过 50 个; 非机动车不小于 1.0 车位/百平米, 且不小于 1.0 个车位/户。

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:
东侧: 低、多层后退用地红线 5 米以上;
南侧: 低层后退用地红线 5 米以上; 多层后退用地红线 9 米以上;
西侧: 低、多层后退用地红线 3 米以上;
北侧: 低层后退用地红线 5 米以上; 多层后退用地红线 9 米以上。
3. 社区配套要求: 为构建 15 分钟社区生活圈, 按照社区设施统筹规划、集中建设的要求, 本地块须配建社区服务用房、社区卫生服务用房、社区居家养老服务用房和公共文化与体育设施 (室内) 用房。
4. 建筑立面要求: 住宅统一采用坡屋顶形式设计, 空调室外机要结合建筑立面隐蔽设计; 建筑色彩应与周边住宅建筑相呼应, 以黑白灰为主色调。
5. 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. 物业管理用房根据《关于进一步规范物业管理用房配置的通知》(善建发〔2008〕154 号) 文件执行。
3. 社区服务用房建设, 依据《中共嘉善县委 嘉善县人民政府 关于加强和完善城乡社区治理高质量推进幸福家园建设的实施意见》(善委发〔2018〕31 号)

文件执行。

4. 社区卫生服务用房建设：依据《关于加快发展城乡社区卫生服务的实施意见》（善政发〔2008〕22号）文件及县府专题会议纪要〔2008〕3号执行。

5. 社区居家养老服务用房建设：依据《浙江省人民政府办公厅关于加快建设基本养老服务体系的实施意见》（浙政办发〔2022〕73号）文件执行。

6. 公共文化体育设施：依据《关于印发〈浙江省居民住宅区公共文化设施配套建设标准〉的通知》（建规发〔2018〕349号）、《关于进一步落实居民住宅区公共文化体育设施建设的通知》（善文体〔2018〕97号）文件执行。

7. 本地块防空地下室建设依据《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）、《关于修改〈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改革改革的实施意见》（善政办发〔2022〕26号）等相关文件执行。

7.1 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。

8. 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。

8.1 绿色建筑星级：居住建筑，应≥二星级绿色建筑标准。

8.2 智能建造：政府投资或以政府投资为主的居住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。

8.3 可再生能源：容积率≤2.0的居住建筑光伏组件面积占计容建筑面积比例应≥2.0%，新建建筑还应满足《民用建筑可再生能源应用核算标准》（DBJ33T 1105-2022）要求。

9. 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。

10. 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。

11. 建筑桩基要求：本地块桩基方案需充分论证与周边建筑的安全距离并经专家评审。

12. 电动自行车要求：本地块应严格按照《浙江省电动自行车充电、充换场所建设技术导则》实施电动自行车充电、充换场所的建设。

13. 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，提交县建评委审核通过后方可进入下一阶段设计。

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。本规划条件自核发之日起，有效期壹年。逾期未取得土地的，自行失效。

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》《嘉善县姚庄镇 QD-047 水乡单元城镇开发边界内控制性详细规划》等要求为准。



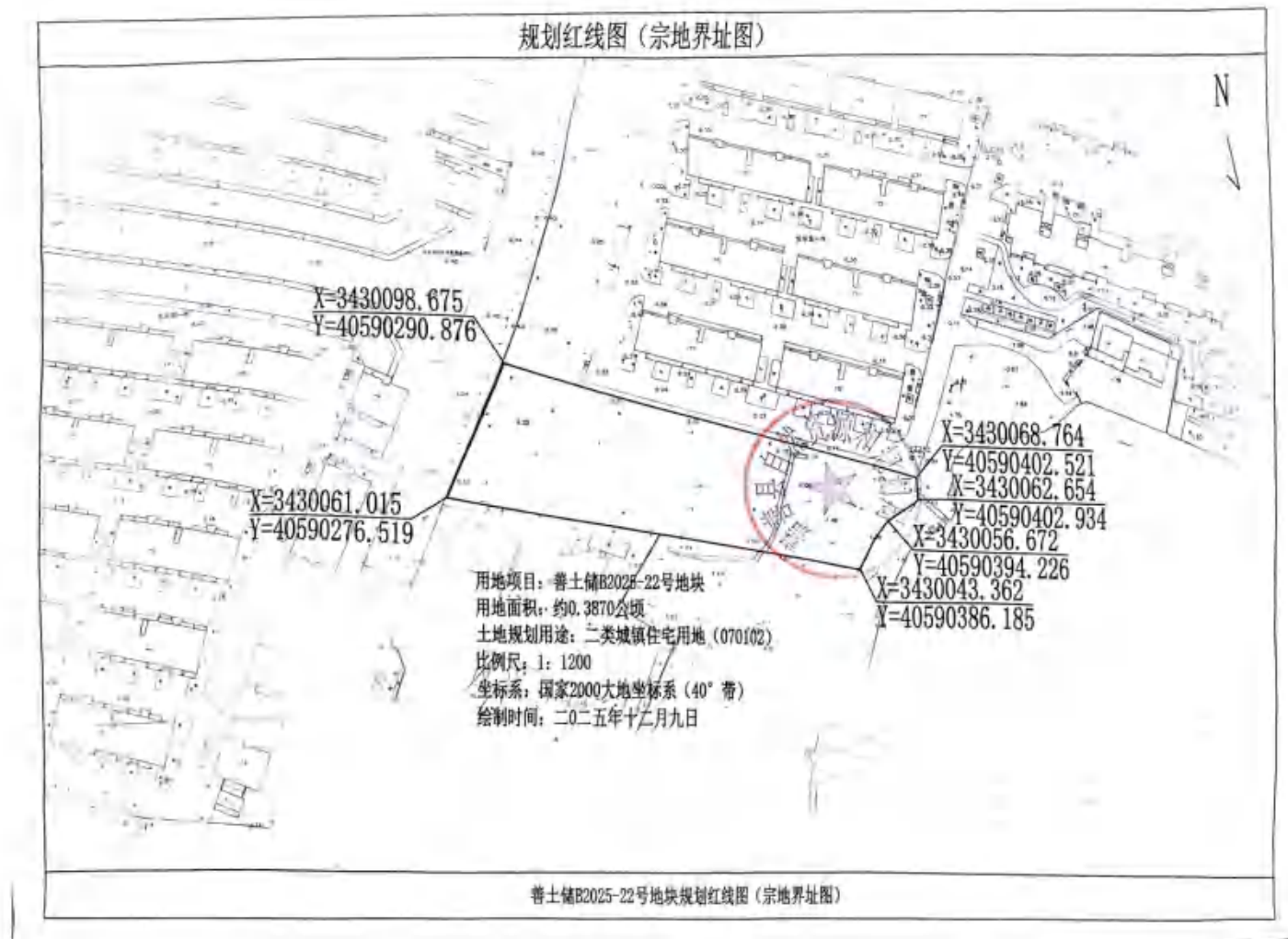


图2.3-1 地块规划条件



图2.3-4 地块调查范围拐点坐标图（2025.02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	
	横坐标Y（m）	纵坐标X（m）	经度E（°）	纬度N（°）
J1	40590276.52	3430061.015	120.9451255	30.98828995
J2	40590386.19	3430043.362	120.9462719	30.98812235
J3	40590390.41	3430051.771	120.9463169	30.98819786
J4	40590394.23	3430056.672	120.9463572	30.98824176
J5	40590402.37	3430062.128	120.9464429	30.98829035
J6	40590402.93	3430062.654	120.9464489	30.98829505
J7	40590402.52	3430068.764	120.9464451	30.98835018
J8	40590290.88	3430098.675	120.9452791	30.98862849
备注：拐点坐标来源为嘉善县建设用地勘测定界文件，详见图2.3-5。				

嘉善县建设用地勘测定界面积计算表

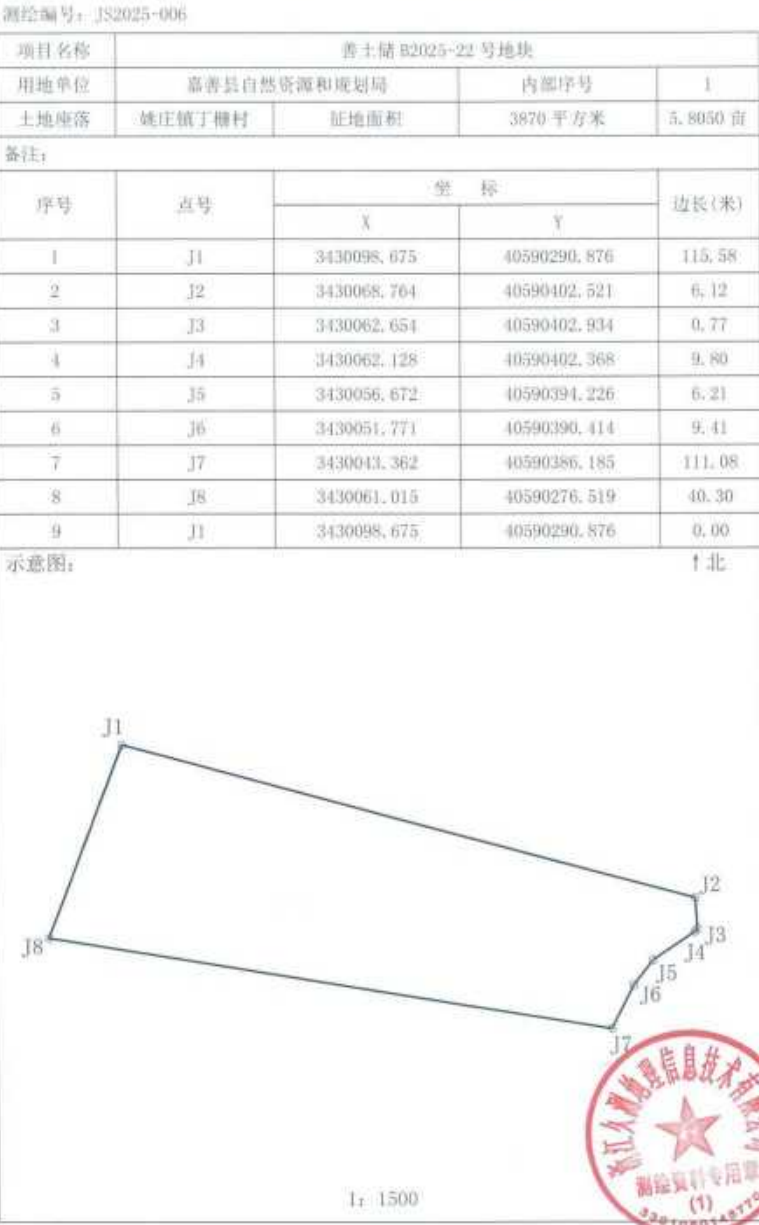


图2.3-5 嘉善县建设用地勘测定界文件

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) 《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南(试行)》(2014)；

(3) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ25.2-2019)；

(4) 《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ25.3-2019)；

(5) 《建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南》(环办土壤[2019]63号)；

(6) 《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(DB33/T 892-2022)；

(7) 《土壤环境监测技术规范》(HJ 166-2004)；

(8) 《土壤环境监测技术规范》(HJ 166-2026)；

(9) 《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)；

(10) 《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)；

(11) 《全国土壤污染状况评价技术规定》(环发[2008]39号)；

(12) 《浙江省场地环境调查技术手册(试行)》；

(13) 《污染场地勘察规范》(DB 11/1311-2015)；

(14) 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)》；

(145) 《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) 《姚庄镇丁栅片城中村建设改造“棚户区”项目丁栅1#地块岩土工程勘察报告》(嘉兴市嘉设岩土工程勘察研究所有限公司，2018年)；

(2) 规划条件(善土储B2025-22号地块)(2025.12.9)。

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。

调查地块紧邻区域历史上无工业企业，西侧、西南侧和东南侧约 400m 处历史上存在过 5 家企业，通过污染分析，基本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，本地块污染可能性较低。

本次调查现场快速检测结果为：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。

地块内所有土壤样品的 PID 均有检出，检出范围为 0.2~1.5ppm，无明显异常。

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。

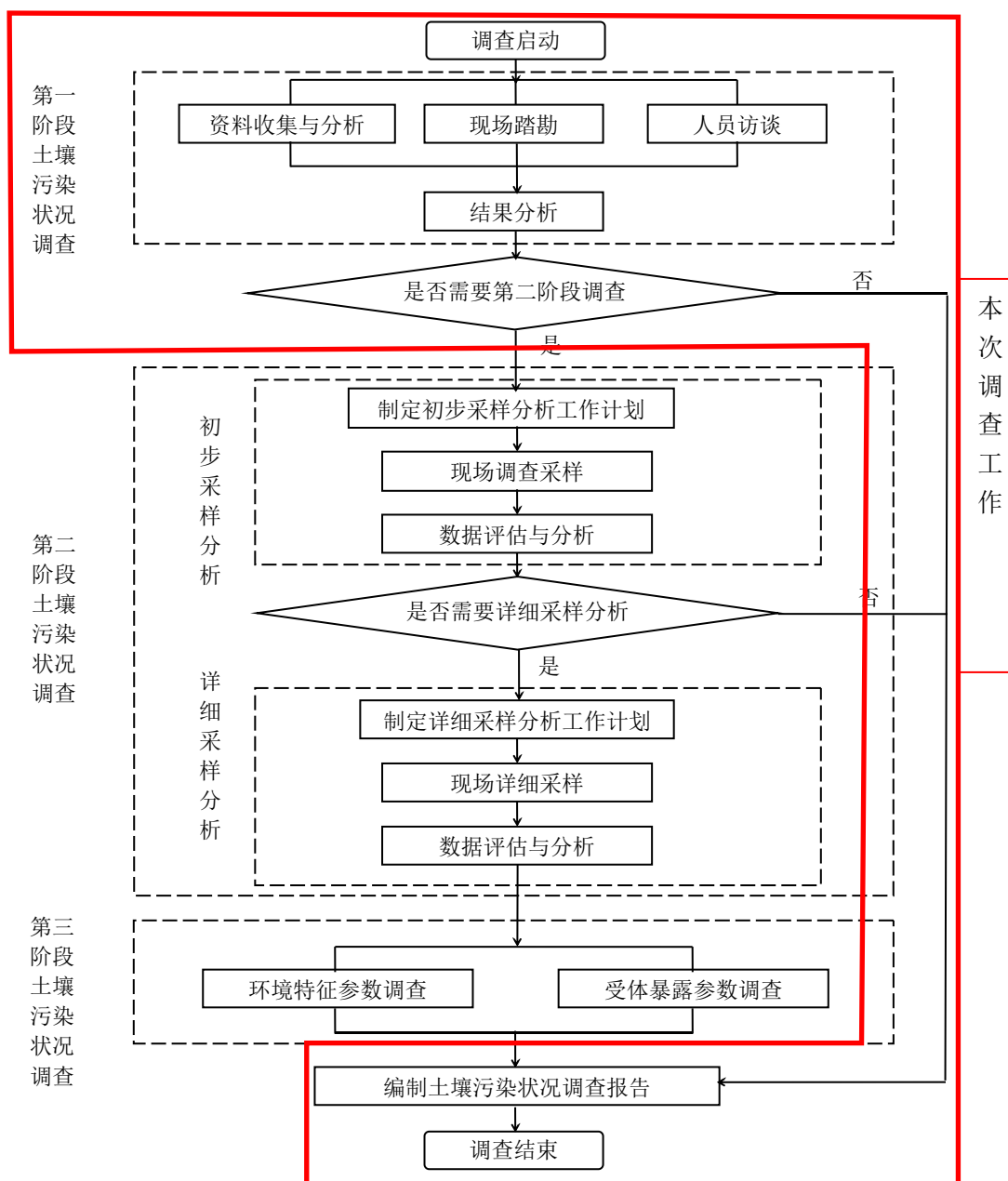


图2.5-1 项目总体技术路线

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。	2026 年 3 月 25 日~16 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。	2026 年 3 月 25 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。	2026 年 3 月 25 日 ~2026 年 4 月 2 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。	2026 年 4 月 14 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。	2026 年 5 月 12 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。	2026 年 5 月 23 日~25 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。	2026 年 5 月 27 日 ~2026 年 6 月 4 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

善土储 B2025-22 号地块位于嘉兴市嘉善县姚庄镇丁栅村。地块东至空地，隔空地为河道，南至姚庄镇丁栅幼儿园和空地，西至香湖路，北至沉香荡一村，中心坐标为东经 120.945752206°，北纬 30.988430140°，总占地面积 3870m²。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	东厅漾	东侧	紧邻
2	民居	东南侧	170
3	农田	东北侧	230
4	沉香荡一村	西侧、南侧、北侧	紧邻
5	姚庄镇丁栅幼儿园	南侧	紧邻
6	商住用房	西侧	270
7	丁栅卫生服务站	西北侧	350
8	丁栅港	西侧	250

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 0.29~0.95 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。2025 年 1~8 月，嘉兴市嘉善市 14 个市控地表水监测断面中，III 类及以上水质断面 14 个，占比为 100%，其中 II 类 4 个、III 类 10 个，分别占 28.6%、71.4%。

地块周边地表水主要为地块外东侧的东厅漾和西侧的丁栅港，周边地表水流向主要由东北流向西南，地表水流向图详见图3.1-3。

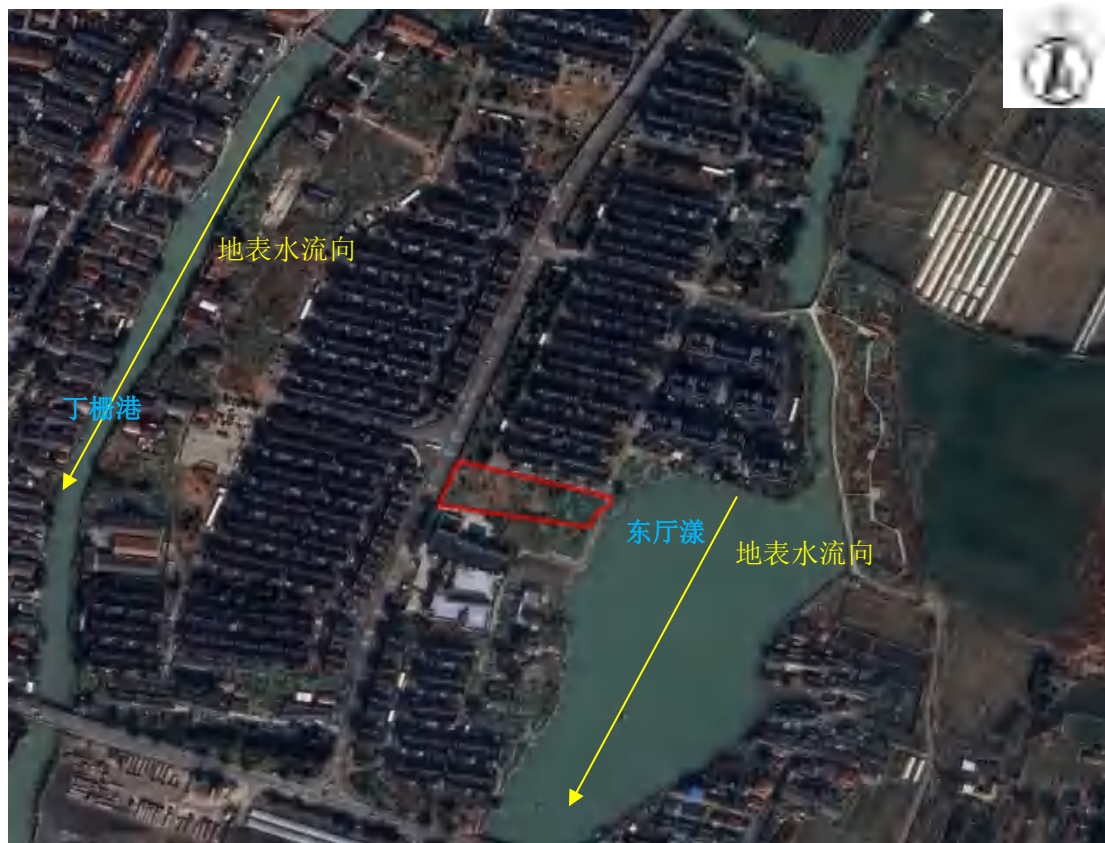


图3.1-3 地块周边地表水流向图

3.1.3 区域地质、水文条件

本次调查引用西侧约 400m 处的《姚庄镇丁栅片城中村建设改造“棚户区”项目丁栅 1#地块岩土工程勘察报告》（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，在勘探深度（45.0m）范围内，场地土体根据成因年代、土性差异可分为7个层组，共13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)：上部为杂填土，场地上部为0.3-0.5米左右砼地面，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，层厚为1.0~1.9米，底板(黄海)高程为-0.10~-0.58米。

（2）、第②层 粉质粘土(al- mQ_4^3)：青灰色~灰黄色、硬可塑~软可塑、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。该层均有分布，层厚为0.5~0.7米，底板高程为-0.12~-0.80米。

（3）、第③层 淤泥质粉质粘土(mQ_4^2)：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0.5~0.9米，底板高程为-0.85~-1.41米。

（4）、第④-1层 粘土(al- mQ_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3.4~5.4米，底板高程为-4.52~-5.92米。

（5）、第④-2层 粉质黏土(al-l Q_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 2.5~4.6 米，底板高程为-8.17~-9.37 米。

(6)、第⑤层 粉质粘土(mQ_3^{2-2} 层): 灰褐色~灰色、软塑~流塑，含少量的植物腐殖质和有机质，局部底部粉粒含量较高为粉土。干强度高，摇震反应无，中等韧性。该层均有分布，层厚为 9.7~10.8 米，底板高程为-18.51~-19.49 米。

(7)、第⑥-1 层 粘土($al-lQ_3^{2-1}$): 暗绿色~褐黄色、硬可塑~硬塑，含少量铁锰质氧化物及结核。干强度高，摇震反应无，中等韧性。该层均有分布，层厚 2.5~3.4 米，底板标高为-21.71~-22.42 米。

(8)、第⑥-2 层 砂质粉土夹粉质粘土 ($al-lQ_3^{2-1}$) 灰黄色、硬可塑、中密，似层状，单层厚度 10~30 厘米。含少量铁锰质氧化物、多量云母碎屑；干强度中等，摇震反应缓慢，中等韧性。该层均有分布，层厚为 1.8~2.9 米，底板高程为-23.82~-24.82 米。

(1)、第⑥-3 层 粉质粘土 ($al-lQ_3^{2-1}$): 灰色~灰黄色、硬可塑~软可塑，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 1.7~4.6 米，底板高程为-26.07~-28.81 米。

(9)、第⑥-4 层 粉质粘土($al-lQ_3^{2-1}$): 灰黄色~灰褐色、硬可塑~硬塑，含少量铁锰质氧化物及结核。干强度高，摇震反应无，中等韧性。该层均有分布，层厚 1.1~4.6 米，底板标高为-30.19~-31.42 米。

(10)、第⑦-1 层 粉质粘土($al-lQ_3^{2-1}$): 灰色、软塑，含少量的植物腐殖质。干强度中等，摇震反应缓慢，中等韧性。该层大部分地段有分布，层厚 6.6~7.8 米，底板标高为-37.80~-38.50 米。

(11)、第⑦-2 层 砂质粉土($al-mQ_3^{2-1}$): 灰色，中密、似层状、含云母碎片。干强度低，摇震反应迅速，低韧性。该层均有分布，层厚为 2.5~3.1 米，底板高程为-40.71~-41.31 米。

(12)、第⑦-3 层 粉质粘土($al-lQ_3^{2-1}$): 未穿层，灰色、软塑，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，最大揭露层厚为 3.0 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。

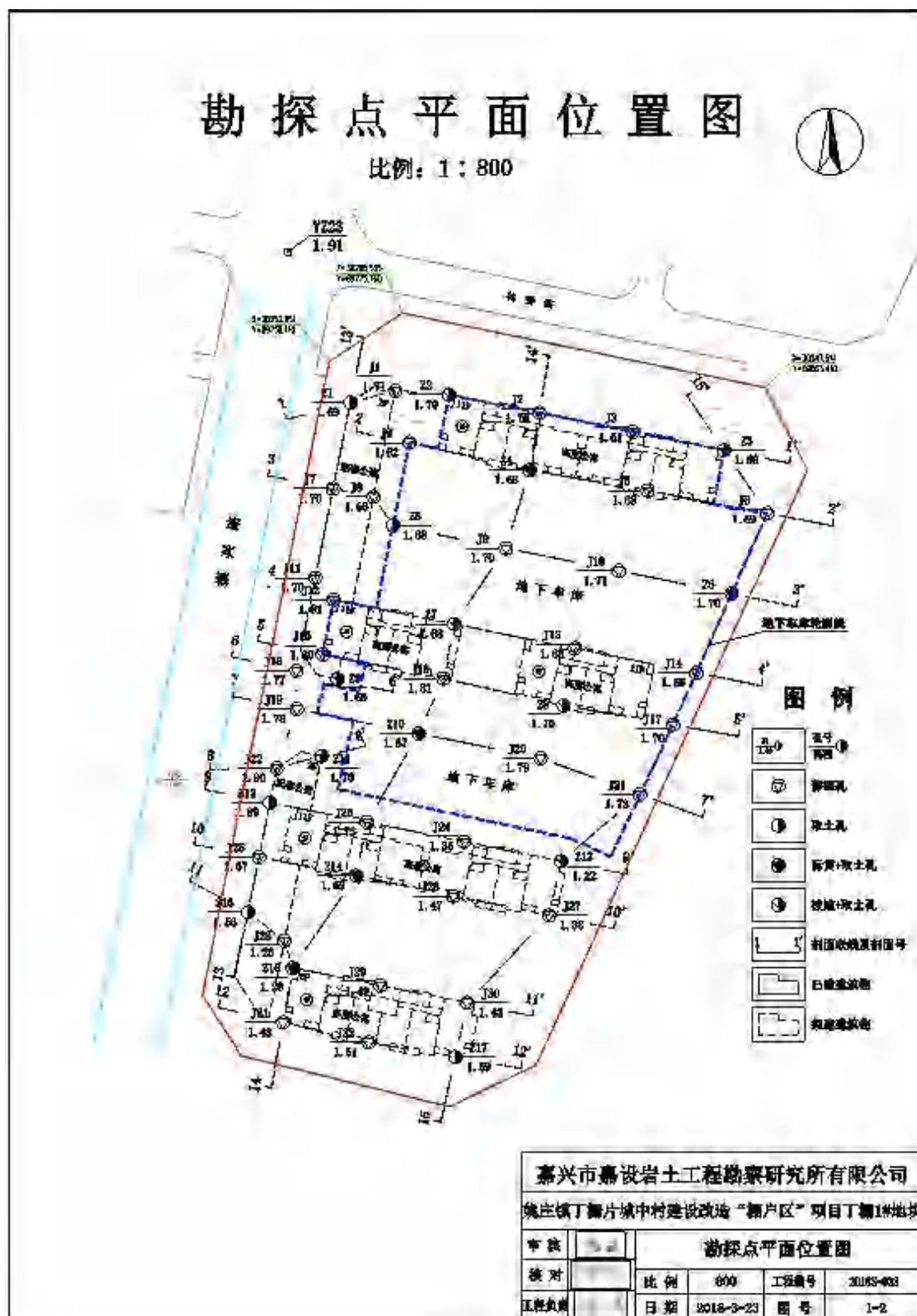


图 3.1-4 勘探点平面图



图 3.1-5 工程地质剖面图

工程名称						1#地块		工程编号		20183-033		钻孔编号		Z17							
X坐标(m)		-157.99		Y坐标(m)		25.31		开孔日期		2018-3-16		终孔日期		2018-3-16		孔口高程(m)		1.59			
终孔深度(m)		35.00		开孔直径(m)				终孔直径(m)				初始水位(m)				稳定水位(m)		0.50			
地层编号		地层名称		年代成因		高程(m)		深度(m)		厚度(m)		柱状图例 1:200		取样编号		地 层 描 述					
1		素填土				0.19		1.40		1.40				*01		素填土，上部为杂填土，场地上部为0.3-0.5米左右杂填土，灰色~灰褐色，松散~松散状态、湿、含砂、石碎屑和少量有机质。					
2		粉质黏土				-0.41		2.00		0.60				*02							
3		粉质黏土				-0.91		2.50		0.50				*03							
4-1		黏土				-6.41		7.00		0.60				*04							
4-2		粉质黏土				-8.61		10.20		2.20				*05		粉质黏土，青灰色~灰黄色，硬可塑~软可塑，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。					
5		粉质黏土				-18.91		20.60		10.30				*06		粉质黏土，青灰色~灰黄色，硬可塑~软可塑，层状，含铁锰质氧化斑点及结核，干强度高，摇震反应无，高韧性。					
6-1		黏土				-22.11		23.70		1.60				*07		黏土，暗绿色~褐黄色，硬可塑~硬塑，含少量铁锰质氧化物及结核，干强度高，摇震反应无，中等韧性。					
6-2		砂质粉土夹粉质黏土				-24.31		25.90		1.60				*08		砂质粉土夹粉质黏土，灰黄色，硬可塑、中密，似层状，单层厚度10~30厘米，含少量铁锰质氧化物，少量云母碎屑，干强度中等，摇震反应缓慢，中等韧性。					
6-3		粉质黏土				-28.91		30.40		1.50		*09		粉质黏土，灰黄色~灰褐色，硬可塑~软可塑，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。							
6-4		粉质黏土				-31.31		32.90		1.60		*10		粉质黏土，灰黄色~灰褐色，硬可塑~硬塑，含少量铁锰质氧化物及结核，干强度高，摇震反应无，中等韧性。							
7-1		粉质黏土				-33.41		35.00		2.10				粉质黏土，灰色、软塑，含少量的植物腐殖质，干强度中等，摇震反应缓慢，中等韧性。							
单位名称		嘉兴市嘉设岩土工程勘察研究所										工程负责人		审核		核对		图号		3-17	

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层淤泥质粉质粘土），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 0.1~0.8 米（相对于黄海高程为 1.06~1.10 米），水位年变化幅度为 1.5 米左右。深部 ⑥-2 层砂质粉土夹粉质粘土、⑦-2 层砂质粉土中含有微承压水。

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 3.1-7，参考周边地勘地块地下水流向，同时结合地块周边地表水流向（东北流向西南），初步判断本地块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

勘探点位	水位高程（m）	勘探点位	水位高程（m）
Z2	1.1	Z15	1.06
Z3	1.09	Z17	1.09
Z10	1.07	/	/



图 3.1-7 地勘地块地下水流向

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。周边敏感目标具体见表 3.2-1 和图 3.2-1。



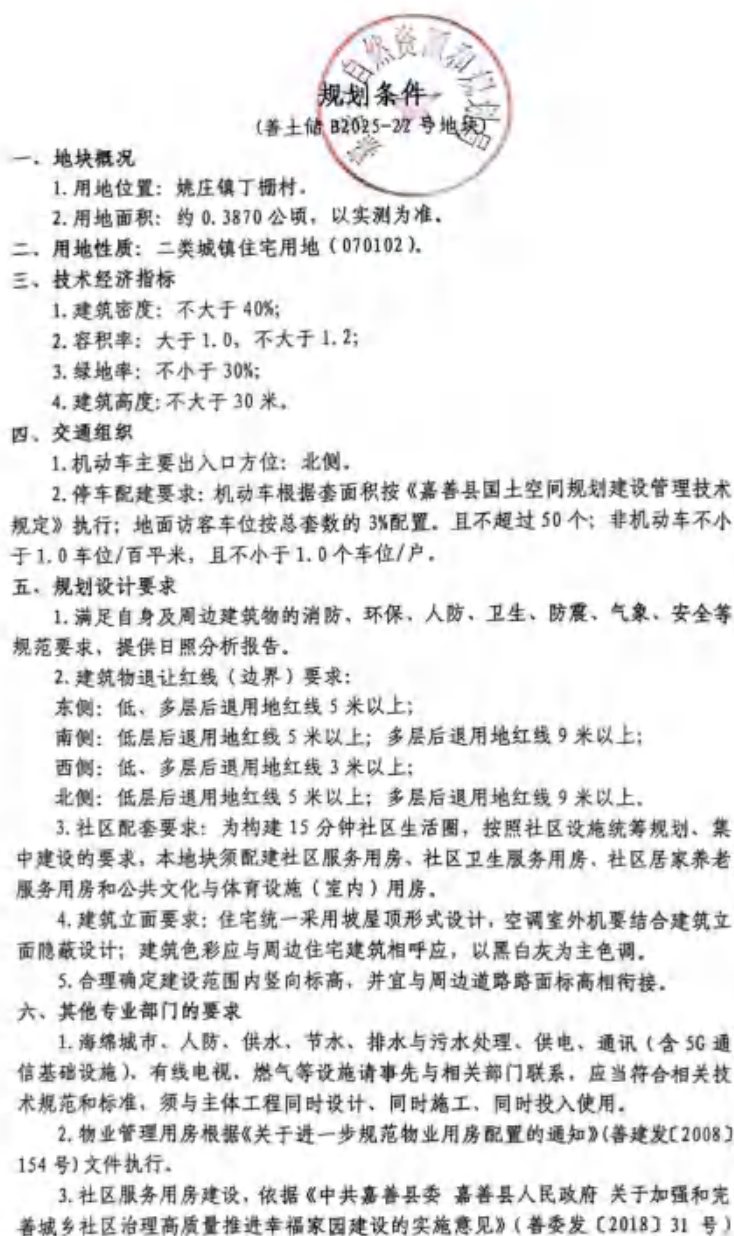
图3.2-1 环境敏感目标示意图（2025年2月卫星图）

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	学校	姚庄镇丁栅幼儿园	南侧	紧邻
2	服务设施	丁栅卫生服务站	西北侧	360
3	居民区	沉香荡一村	北侧	紧邻
4			南侧	150
5			西侧	30
6		商住用房	西侧	330
7		民居	东侧	270
8	地表水	东厅漾	东侧	10
9		丁栅港	西侧	310
10		东栅港	北侧	430

3.3 地块用地规划

善土储B2025-22号地块规划为二类城镇住宅用地（070102）。规划条件见图3.3-1，规划红线图详见图3.3-2，空间规划图见图3.3-3。



文件执行。

4. 社区卫生服务用房建设：依据《关于加快发展城乡社区卫生服务的实施意见》（善政发〔2008〕22号）文件及县府专题会议纪要〔2008〕3号执行。

5. 社区居家养老服务用房建设：依据《浙江省人民政府办公厅关于加快建设基本养老服务体系的实施意见》（浙政办发〔2022〕73号）文件执行。

6. 公共文化体育设施：依据《关于印发〈浙江省居民住宅区公共文化设施配套建设标准〉的通知》（建规发〔2018〕349号）、《关于进一步落实居民住宅区公共文化体育设施建设的通知》（善文体〔2018〕97号）文件执行。

7. 本地块防空地下室建设依据《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）、《关于修改〈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改革改革的实施意见》（善政办发〔2022〕26号）等相关文件执行；

7.1 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。

8. 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。

8.1 绿色建筑星级：居住建筑，应≥二星级绿色建筑标准。

8.2 智能建造：政府投资或以政府投资为主的居住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。

8.3 可再生能源：容积率≤2.0的居住建筑光伏组件面积占计容建筑面积比例应≥2.0%，新建建筑还应满足《民用建筑可再生能源应用核算标准》（DBJ33T 1105-2022）要求。

9. 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。

10. 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。

11. 建筑桩基要求：本地块桩基方案需充分论证与周边建筑的安全距离并经专家评审。

12. 电动自行车要求：本地块应严格按照《浙江省电动自行车充电、充换场所建设技术导则》实施电动自行车充电、充换场所的建设。

13. 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，提交县建评委审核通过后方可进入下一阶段设计。

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。本规划条件自核发之日起，有效期壹年。逾期未取得土地的，自行失效。

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》《嘉善县姚庄镇 QD-047 水乡单元城镇开发边界内控制性详细规划》等要求为准。



第 3 页 共 3 页

图3.3-1 用地规划条件

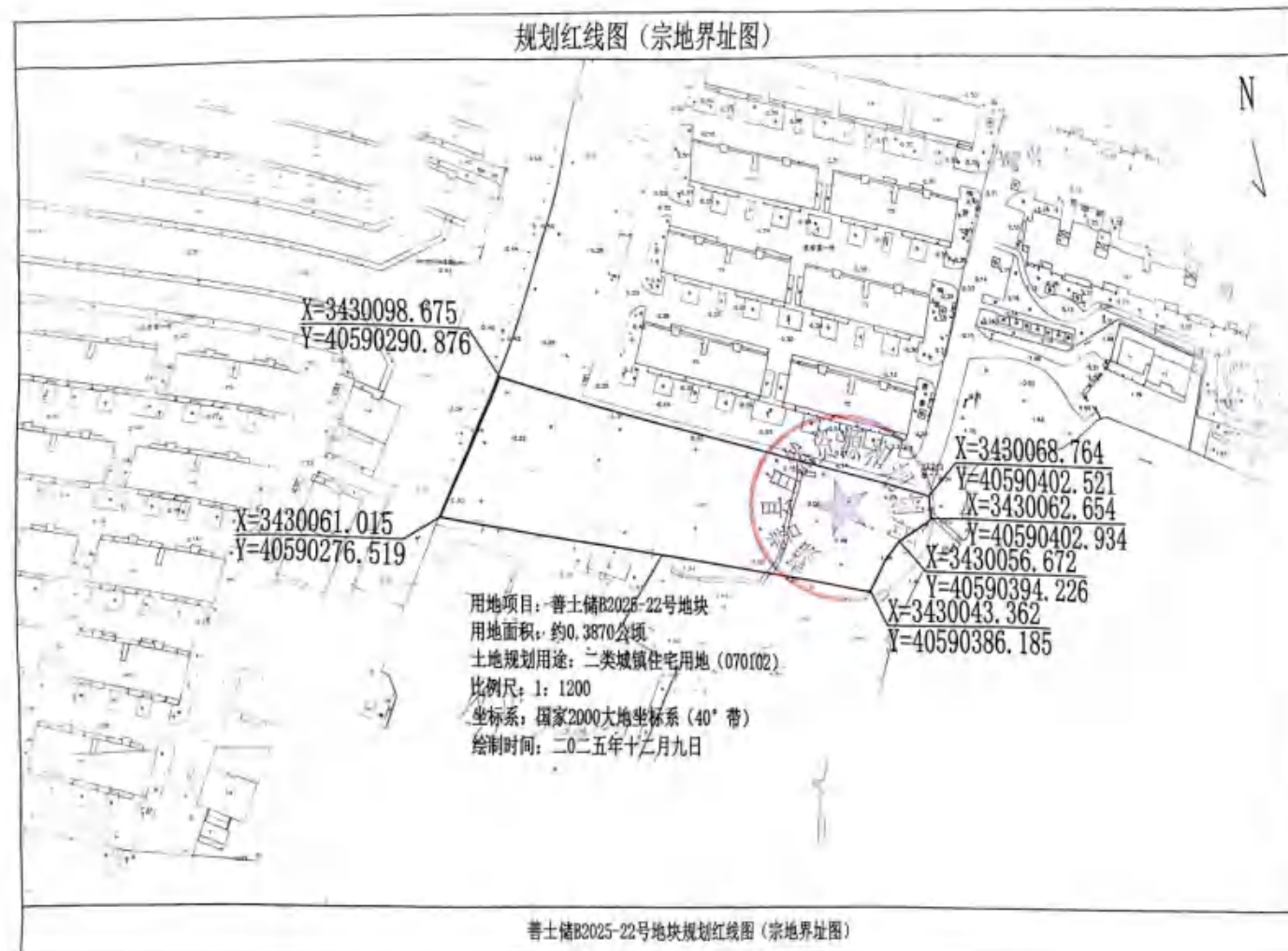


图 3.3-2 用地规划红线图



图 3.3-3 地块空间规划图

3.4 地块的现状和历史

3.4.1 地块现状

现场踏勘期间，善土储 B2025-22 号地块为空地，周边居民利用地块种植蔬菜，地块内土壤无异常气味，颜色正常，未发现外来堆土，地块现状照片见图 3.4-1，地块航拍图见图 3.4-2。



图 3.4-1 地块内现状照片



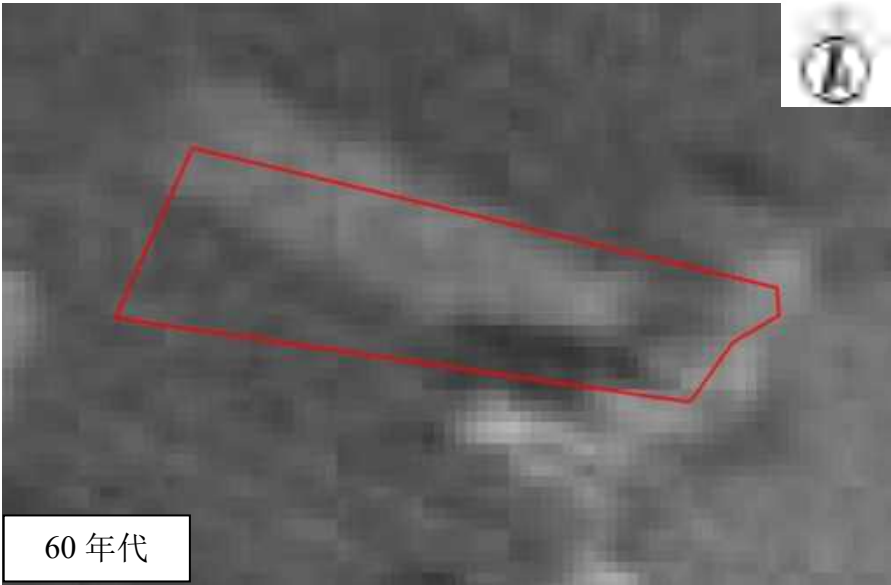
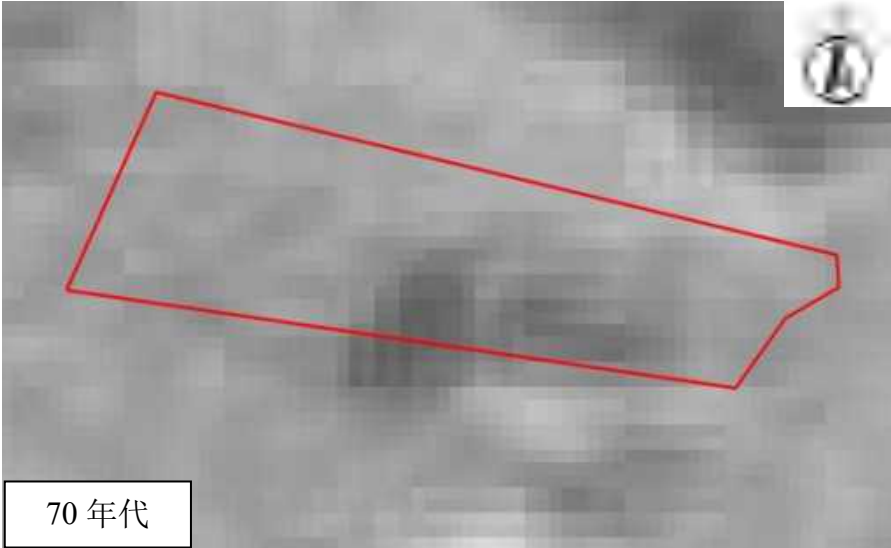
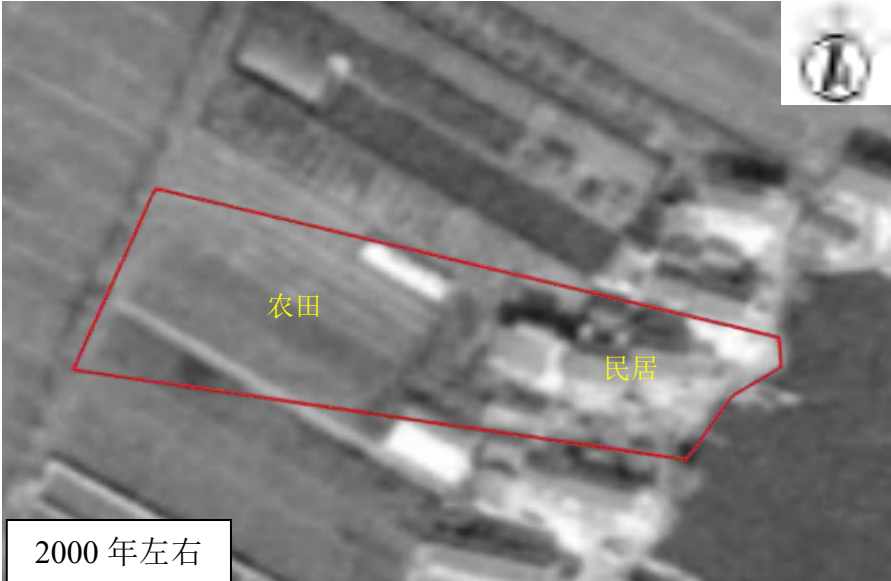
图 3.4-2 地块航拍图

3.4.2 地块使用历史

根据相关人员访谈及历史资料查询，善土储 B2025-22 号地块历史上主要为农用地、民居。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	~2011年	农用地、民居	集体	嘉善县姚庄镇丁栅村集体经济组织
2	2011年~2016年	空地、民居	集体	嘉善县姚庄镇丁栅村集体经济组织
3	2016年~2023年	空地、民居、道路	集体	嘉善县姚庄镇丁栅村集体经济组织
4	2023年~至今	空地、道路	集体	嘉善县姚庄镇丁栅村集体经济组织

 60 年代	地块内主要为 农用地和民居
 70 年代	无明显变化
 2000 年左右	地块内东侧为 民居，西侧为农田。

 2010 年 4 月	无明显变化
 2011 年 9 月	地块内农田推平为空地
 2013 年 4 月	推平后的空地长出绿植，其余无明显变化

 2014 年 3 月	地块内新增蓝顶建筑，根据访谈为居民自建临时用房，用于存放杂物。地块内空地推平。
 2016 年 11 月	地块东侧部分民居拆除，同时修建道路，地块内临时用房拆除。
 2018 年 2 月	无明显变化

 2020 年 7 月	无明显变化
 2022 年 11 月	无明显变化
 2023 年	地块内东侧民居拆除。



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河道、居民区、农用地、临时用房等。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	历史情况
东侧	河道、空地	农用地
南侧	姚庄镇丁栅幼儿园	农用地
西侧	香湖路，隔路为沉香荡一村	农用地
北侧	沉香荡一村	农用地



东侧相邻地块（东厅漾）



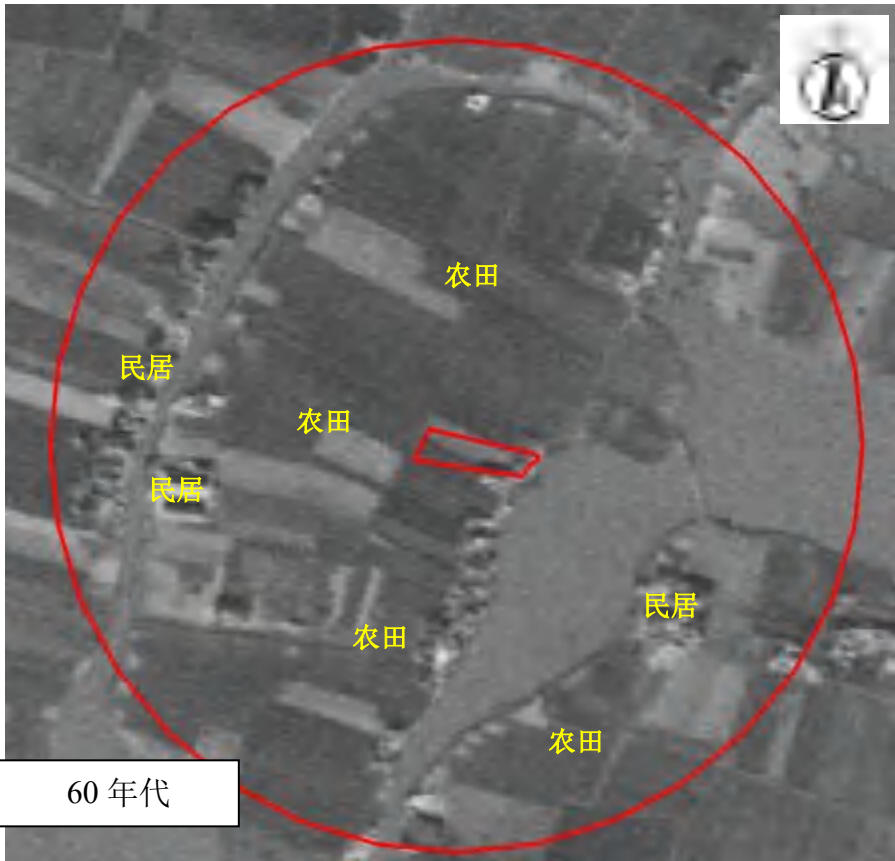
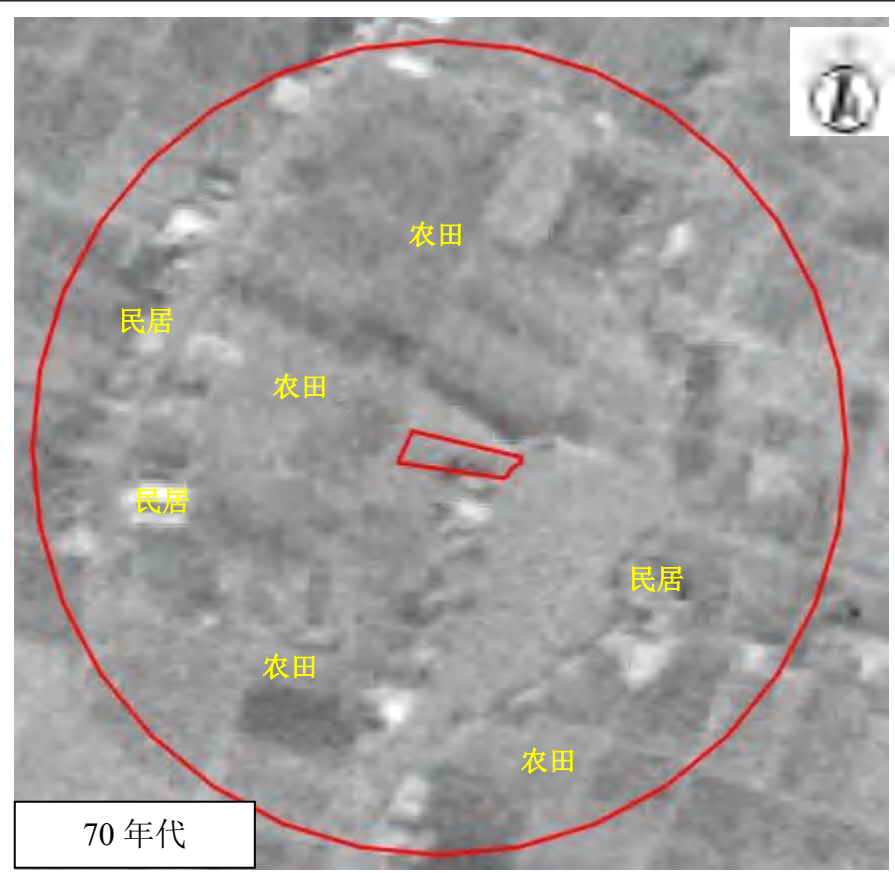
南侧相邻地块（姚庄镇丁栅幼儿园）

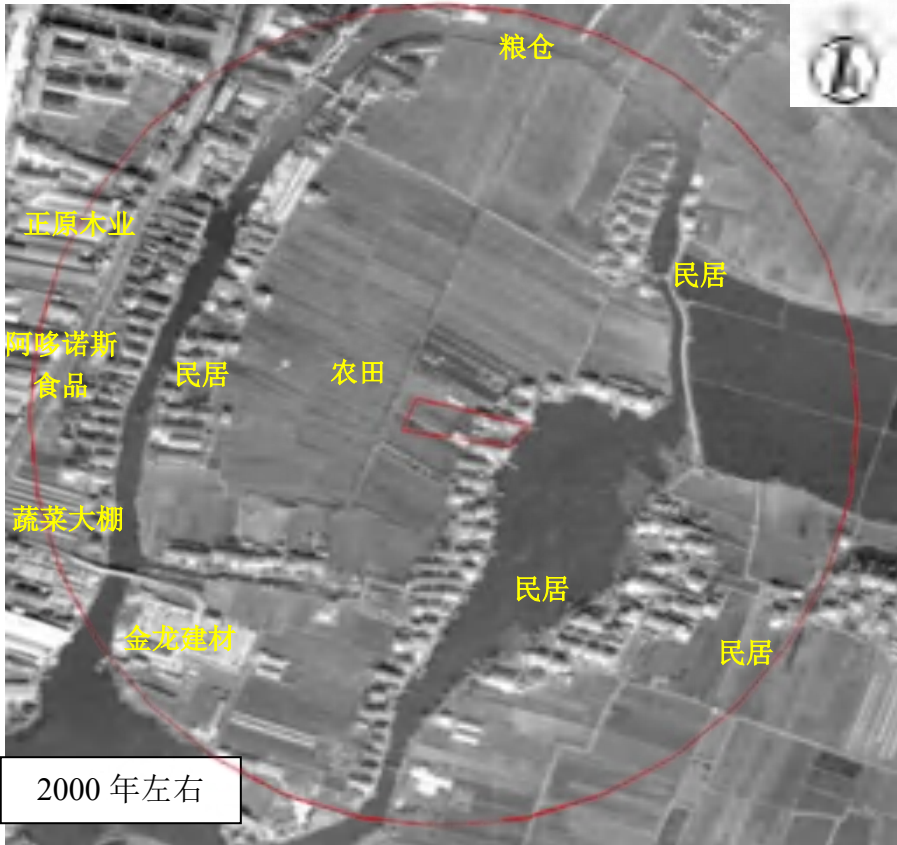
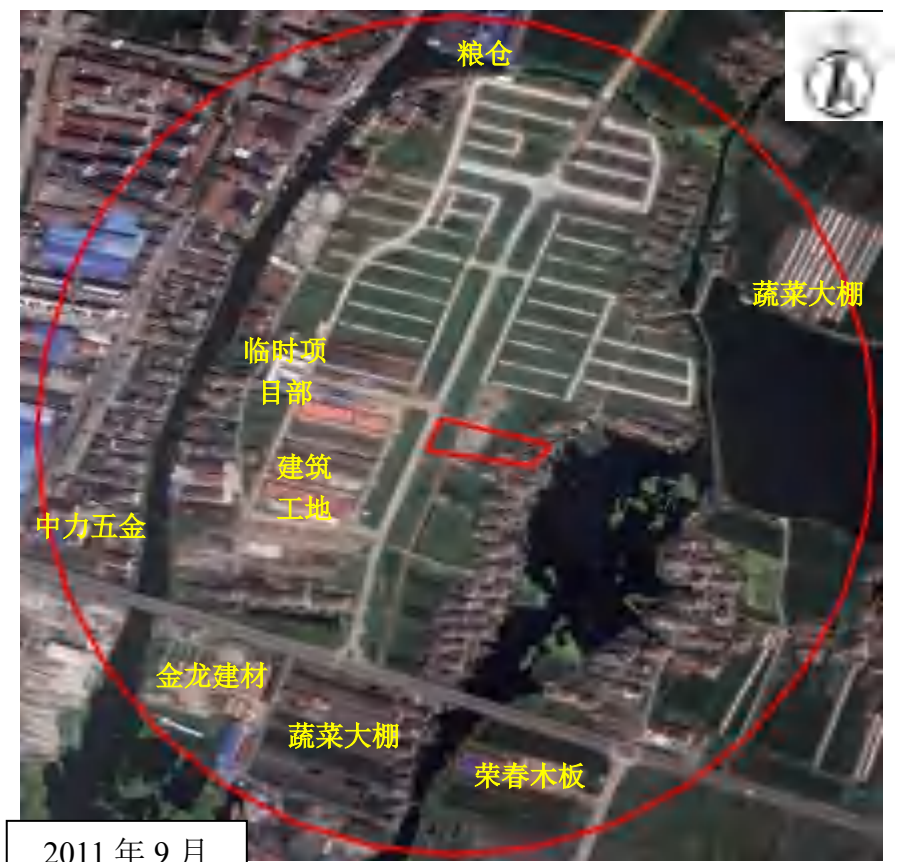


西侧相邻地块（香湖路，隔路为沉香荡一村）



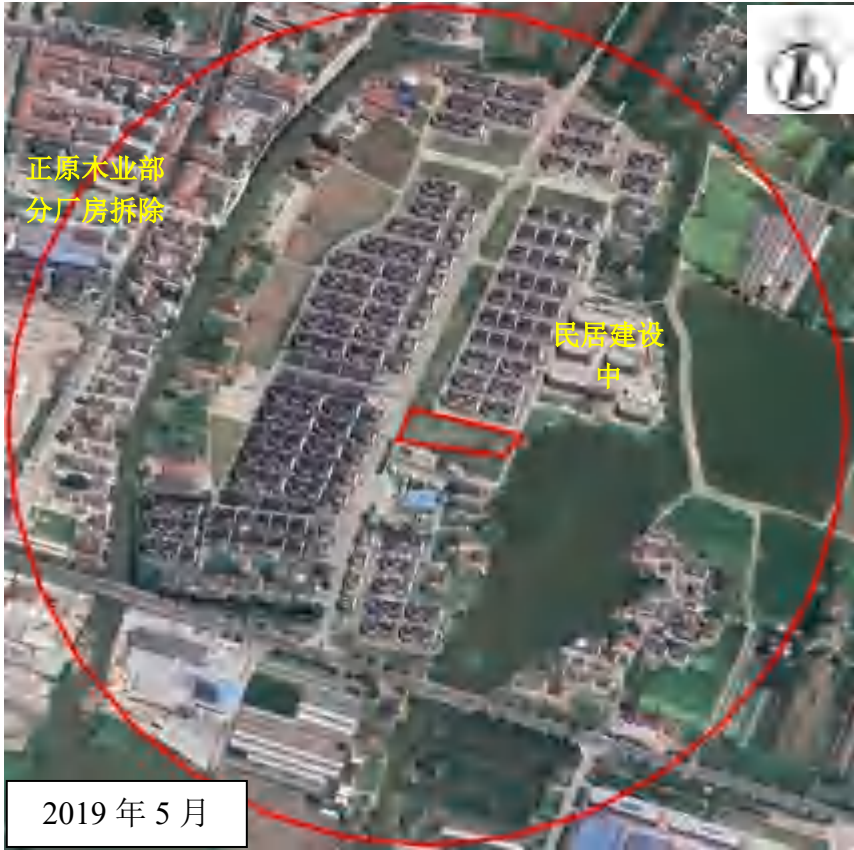
北侧相邻地块（沉香荡一村）

 60 年代	地块周边 主要为民居和 农田
 70 年代	无 明 显 变 化

 2000 年左右	地块周边主要为民居和农田。北侧新建粮仓，西南侧新建嘉善金龙新型建材有限公司；西侧开始建设正原木业厂和嘉兴阿哆诺斯食品有限公司，其余无明显变化。
 2011 年 9 月	地块西侧和北侧新建小区为建筑工地和临时项目部；东北侧和南侧农用地新建蔬菜大棚，地块西南侧新建中力五金冲件厂，南侧新建荣春木板厂，其余无明显变化。

 2013 年 4 月	地块南侧开始新建幼儿园, 周边居民区继续建设中, 其余无明显变化。
 2014 年 3 月	周边小区继续建设中, 其余无明显变化。

 2016 年 11 月	周边小区继续建设中, 其余无明显变化。
 2018 年 2 月	南侧荣春木板厂拆除; 西南侧中力五金冲件厂拆除, 其余无明显变化。

 正原木业部分厂房拆除 民居建设中 2019 年 5 月	地块东南侧民居建设中，西北侧正原木业厂已停产，部分厂房拆除。
 2021 年 4 月	地块周边无明显变化。

 2022 年 11 月	地块周边 无明显变化。
 2024 年	地块周边 无明显变化。



图3.5-2 相邻地块历史影像图

周边地块调查情况:

本次调查地块周边无已完成调查的地块。

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	天地图、91卫图
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	《姚庄镇丁栅片城中村建设改造“棚户区”项目丁栅1#地块岩土工程勘察报告》、网站
5		地块周边敏感点分布情况	有	天地图、91卫图
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	地块内及相邻地块不涉及工业企业，周边企业已获取环评资料如下：《嘉善金龙新型建材有限公司搬迁项目环境影响报告表》（2015.10）、《嘉兴阿哆诺斯食品有限公司新建年产月饼50万个、粽子100万个项目环境影响报告表》（2010.1）
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，调查地块现状为空地 and 道路，历史为农用地、民居和道路，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。

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 2026 年 3 月 25 日对该地块进行了现场踏勘。根据现场踏勘，地块东至空地，隔空地为河道，南至姚庄镇丁栅幼儿园和空地，西至香湖路，北至沉香荡一村，地块内现状为空地，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及线上访谈（电话、微信）的方式进行，受访者为地块现状或历史的知情人，包括嘉善县姚庄镇环保所、嘉善县姚庄镇自然资源所、姚庄镇丁栅村工作人员和嘉善县大往圩置业有限公司（姚庄镇人民政府下属公司，负责本地块后续开发）工作人员。具体内容如下所示。

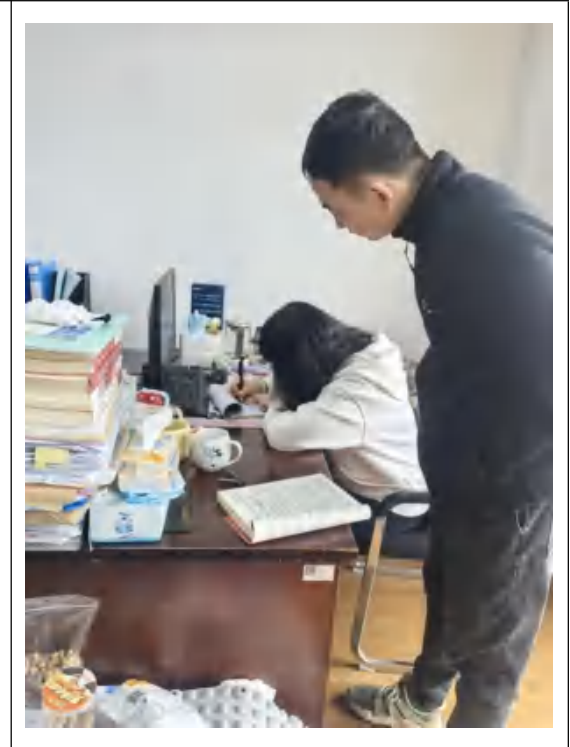
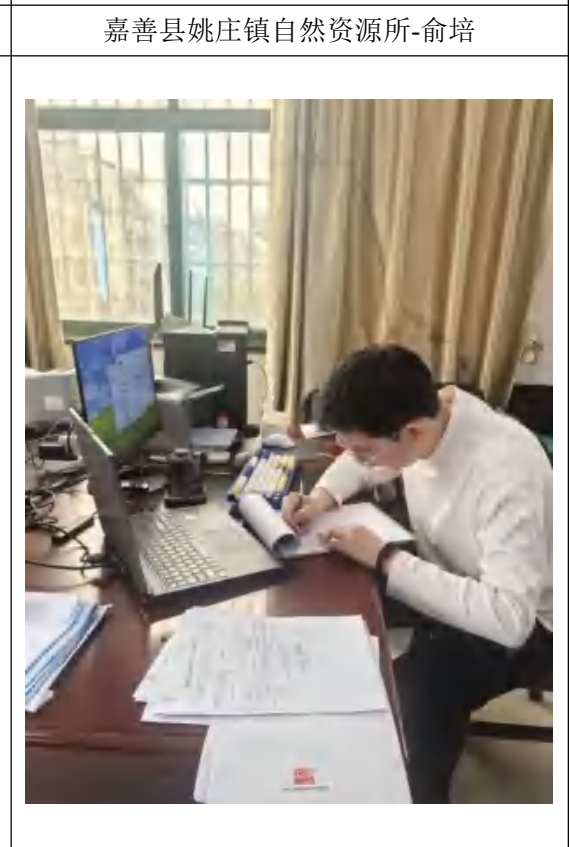
 A photograph showing two men in an office. One man is standing and looking at a document on a desk, while the other man is seated at the desk, also looking at the document. The desk is cluttered with papers, a laptop, and other office supplies.	 A photograph showing a man standing and looking at a document on a desk. A woman is seated at the desk, looking down at the document. The desk is cluttered with papers, a laptop, and other office supplies.
嘉善县姚庄镇环保所-张雄兴	嘉善县姚庄镇自然资源所-俞培
 A screenshot of a mobile phone contact card for Chen Jianhui, the staff member of Dinglancun in Yaotian Town. The card displays a grey silhouette icon, the name '丁栅村陈书记' (Dinglancun Chen Secretary), the phone number '139 6730 2787', and the carrier '手机 浙江嘉兴 中国移动'. It also includes buttons for '视频通话' (Video Call) and '通话记录' (Call Log), and a timestamp '4月2日 上午11:00'.	 A photograph showing a man seated at a desk, looking down at a document. He is wearing a white shirt. The desk is cluttered with papers, a laptop, and other office supplies.
姚庄镇丁栅村工作人员-陈建惠	嘉善县大往圩置业有限公司-王宇鸣

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	嘉善县姚庄镇自然资源所-俞培	当面交流	地块规划用途？土地所有人？	1、地块规划为住宅用地。 2、丁栅村
2	嘉善县姚庄镇环保所-张雄兴	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	嘉善县大往圩置业有限公司-王宇鸣	当面交流	地块内历史上有过企业吗？地块历史用地性质？地块未来规划如何？是否有外来土进入？	1、地块内及紧邻地块历史上没有过企业。 2、地块历史用地性质为农用地和居住用地。 3、地块未来规划为二类城镇住宅用地。 4、地块历史上无外来土进入。
4	姚庄镇丁栅村-陈建惠	线上访谈	地块内历史用地信息？是否有外来土进入？地块内历史种植作物？地块周边企业历史生产信息？	1、地块内历史上为农用地和村民民房，历史上的蓝顶建筑为居民自建临时用房，用于存放杂物。地块内及紧邻地块不存在工业企业，小作坊和规模化养殖。 2、地块内无外来土进入。 3、历史上种植水稻。 4、地块周边历史上存在过的工业企业：荣春木板厂、正原木业厂、嘉兴阿哆诺斯食品有限公司、中力五金冲件厂、嘉善金龙新型建材有限公司。荣春木板和正原木业历史上主要生产胶合板，原料为木板皮、脲醛胶和煤。主要工艺为：涂胶、排版、冷压、热压、裁边、包装。锅炉废气通过旋风除尘处理后排放。中力五金主要使用金属板材通过冲压机生产五金件。阿哆诺斯主要生产粽子和月饼。金龙建材主要从事建材生产。

5.2 地块内污染情况调查

地块内现状为空地。地块内历史上为农用地、民居。

民居：地块内历史上为丁栅村居民居住，不涉及小作坊和工业生产。2014年，周边村民在地块内新建蓝色临时房屋，房屋面积约90m²，主要存放日常杂物，

临时用房于2016年与地块内部分民居一同拆除。2023年地块内民居全部拆除完成。

农用地：地块2011年之前作为农用地使用，从事水稻种植，种植面积约2600平方米。2011年地块内农田推平，后期作为空地未开发利用。因作为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

本地块周边历史及现状主要为民居、农田、蔬菜大棚、临时项目部和部分企业。民居、农田对本地块污染可能性较低，蔬菜大棚主要种植蔬菜，对本地块污染可能性较低，临时项目部主要作为周边建筑工地施工人员的居住场所对本地块污染可能性较低，因此本次主要分析周边历史上工业企业生产是否会对本地块土壤和地下水造成潜在污染。周边部分企业情况见表5.3-1。

表5.3-1 周边部分企业情况

序号	企业名称	与本地块位置关系	主要产品、工艺	日期
1	正原木业厂	西北侧约440m	胶合板生产	2000年左右~2019年
2	荣春木板厂	东南侧约390m	胶合板生产	2011年~2018年
3	中力五金冲件厂	西侧约440m	五金冲件	2011年~2018年
4	嘉兴阿哆诺斯食品有限公司	西侧约430m	食品制造	2000年左右~2019年
5	嘉善金龙新型建材有限公司	西南侧约400m	水泥制品制造	1998年~2025年

5.3.1 正原木业厂、荣春木板厂

(1) 企业概况

正原木业厂于地块西北侧约 440m 处进行工业生产活动，主要从事胶合板的生产，根据周边企业环评可知正原木业生产规模为年产 140 万张胶合板。荣春木板厂于地块东南侧约 390m 处进行工业生产活动，主要从事胶合板的生产，厂房屋面积约 1300m²。

(2) 原辅材料情况及生产工艺

根据人员访谈正原木业厂和荣春木板厂主要产品均为胶合板，未获取相关环评资料，类比同类型企业生产资料，企业主要原辅料有：木板皮、脲醛胶、煤。

主要生产工艺流程如下：

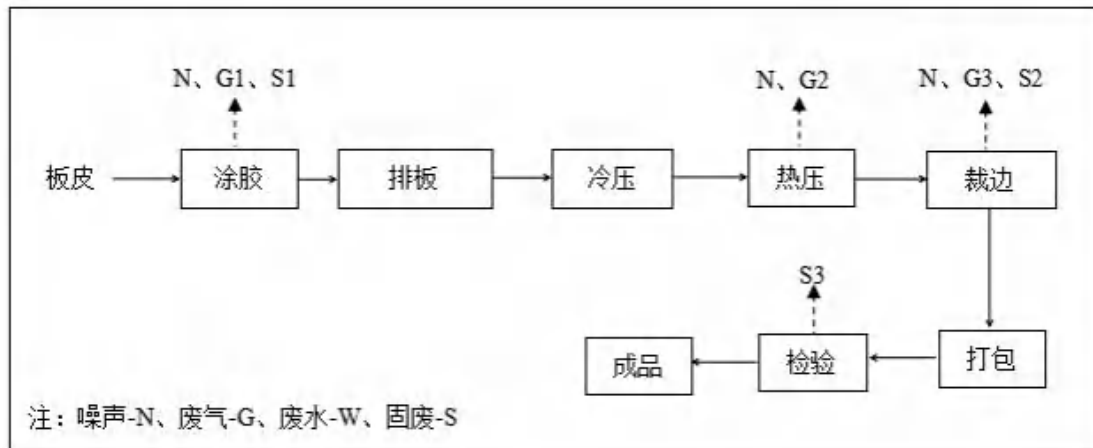


图5.3-1 胶合板生产工艺流程图

主要工艺说明：

涂胶：利用涂胶机将胶水均匀的涂在板皮的表面，不均处利用刷子进行手工涂抹。涂好胶后的板坯放置后自然晾干，在涂胶过程中会产生甲醛。

排板：将涂过胶的单板放在铺装流水线上铺成要求的尺寸和规格，采用互补错层方式进行拼接与修补，排板由排板线进行排板。

冷压：将排板好的板坯先进行一次冷压，通过一定的压力进行预压适当的时间成。

热压：把板坯通过热压机牢固地胶合起来。热压时随着板坯温度和含水率变化，木材逐渐被压缩，板坯厚度逐渐减少，在热压过程中会产生挥发性有机物甲醛，热压过程中使用蒸汽供热。

裁边：将热压好的的板材通过裁边机锯成需要的规格板材。裁下的边角废料

量与加工余量、幅面大小有关，幅面越大，裁边损耗率越小。在裁边过程中会产生废边角料和粉尘。

打包：对加工好的板材进行分类归箱放置、打包。

（3）“三废”产排情况

废水：产生的废水主要为员工生活污水，生活污水通过化粪池处理后外排。

废气：产生的废气主要为胶水废气、木加工粉尘和锅炉废气。胶水废气和木加工粉尘通过车间通风无组织排放。企业设有蒸汽锅炉，燃料为煤，锅炉废气通过旋风除尘装置处置后通过排气筒高空排放。

固废：生产过程中产生的煤渣粉煤灰全部外售当地砖瓦厂制砖，废胶水桶厂家回收，木质边角料外售综合利用，生活垃圾委托环卫清运。

（4）污染识别

正原木业厂于地块西北侧约 440m 处，无组织废气主要为胶水废气和木加工粉尘；有组织废气主要为锅炉废气，企业与本次调查地块距离较远，同时嘉善县常年主导风向为东南风，企业位于本次调查地块下风向，废气通过大气沉降对本地块造成污染可能性较低。

煤渣粉煤灰、废胶水桶暂存于车间内，不涉及露天堆放，车间地面硬化，固体废物通过雨水淋溶进入土壤和地下水可能性较低，同时企业距离本次调查地块距离较远，中间间隔地表水（丁栅港），相关污染物通过地下水迁移至本地块，对本地块造成污染的可能性较低。

荣春木板厂于地块东南侧约 390m 处，无组织废气主要为胶水废气和木加工粉尘；有组织废气主要为锅炉废气，企业与本次调查地块距离较远，废气通过大气沉降对本地块造成污染可能性较低。

煤渣粉煤灰、废胶水桶暂存于车间内，不涉及露天堆放，车间地面硬化，固体废物通过雨水淋溶进入土壤和地下水可能性较低，同时企业距离本次调查地块距离较远，中间间隔地表水（东厅漾），相关污染物通过地下水迁移至本地块，对本地块造成污染的可能性较低。

5.3.2 中力五金冲件厂

（1）企业概况

中力五金冲件厂于 2011 年~2018 年在地块西侧约 440m 处进行工业生产活

动，主要从事五金冲件的生产，根据周边企业环评可知，中力五金冲件厂年产五金冲件约 30 吨。

（2）原辅材料情况及生产工艺

中力五金冲件厂无相关环保资料，根据村委人员访谈，中力五金冲件厂主要使用的原材料为金属板材，利用冲压机，采用冲压工艺生产五金件。

（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：无废气产生。

固废：生产过程中产生的边角料收集后外售。

（4）污染识别

中力五金冲件厂生产情况较为简单，无工业废水和废气产生，主要的固废为金属板材，对本地土壤和地下水产生污染的可能性较低。

5.3.3 嘉兴阿哆诺斯食品有限公司

（1）企业概况

嘉兴阿哆诺斯食品有限公司于 2000 年左右~2019 年在地块西侧约 430m 处进行工业生产活动，主要从事月饼和粽子的生产制造，年产月饼 50 万个，粽子 100 万个。

（2）原辅材料情况及生产工艺

根据企业环评资料《嘉兴阿哆诺斯食品有限公司新建年产月饼 50 万个，粽子 100 万个项目环境影响报告表》（2010 年 1 月），主要原辅料使用情况见表 5.3-2。

表5.3-2 嘉兴阿哆诺斯食品有限公司原辅料使用情况表

序号	名称	消耗量（t/a）
1	小麦粉	5
2	白砂糖	8
3	莲蓉	15
4	豆沙	15
5	粽叶	10
6	糯米	75
7	猪肉	7.5
8	蛋	0.5
9	包装袋	若干

粽子主要生产工艺流程如下：

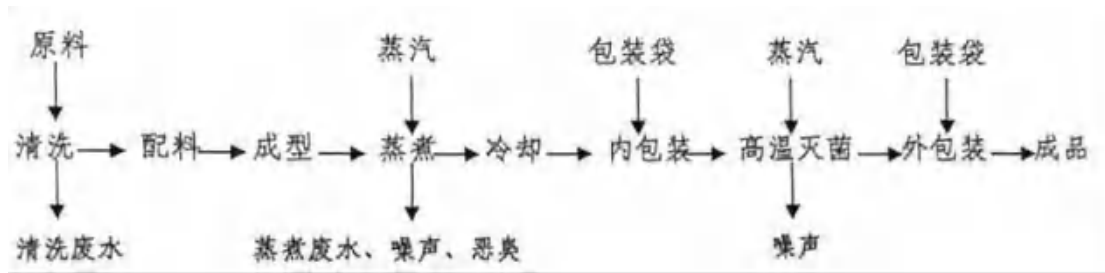


图5.3-2 粽子生产工艺流程图

主要工艺说明：

清洗。用淘米机对糯米进行清洗，将粽叶置于清洗池中清洗。此过程产生少量清洗废水。

配料、成型。将清洗过的原料按照一定的比例进行配料，并在包粽工作台上进行包粽成型。

蒸煮。将成型后的粽子放入蒸煮锅中进行蒸煮，蒸煮锅内温度 110℃，蒸煮约 30min。

冷却、内包装。蒸煮过的粽子经自然冷却后，用真空包装机对其进行内包装。

高温灭菌。将内包装过的粽子放入灭菌锅中，进行灭菌。灭菌锅内温度 150℃，灭菌约 2h。灭菌锅采用高温蒸汽加热，蒸汽冷凝水循环使用，不外排。

外包装、成品。将灭菌过的粽子取出，并再进行外包装，即为成品。

月饼主要生产工艺流程如下：

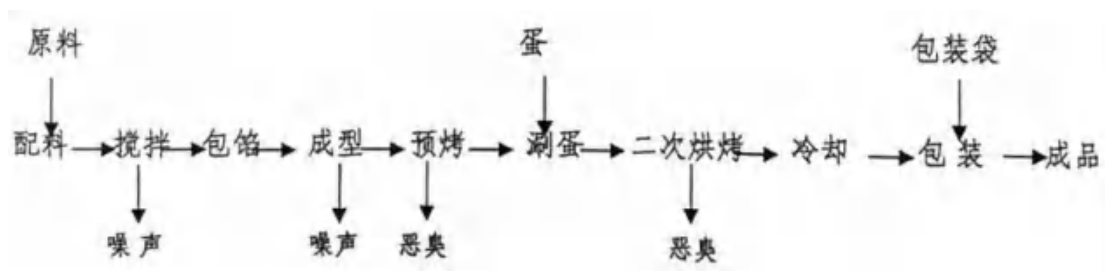


图5.3-3 月饼生产工艺流程图

主要工艺说明：

配料、搅拌、包馅。将原料按照一定的比例进行配料，用搅拌机将其搅拌，然后包馅。

成型。用月饼自动成型机对包馅后的月饼形进行定型。

预烤、涮蛋、二次烘烤。将成型后的月饼放入电烤炉中进行预烤，在预烤后

的月饼表面刷上一层鸡蛋后，二次烘烤。

冷却、包装、成品。将烘烤过的月饼取出，自然冷却后，用真空包装机对其进行包装，即为成品。

（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和生产废水（粽叶清洗过程产生的废水和粽子蒸煮过程产生的废水）。生活污水经化粪池处理后纳管排放，生产废水经隔油池处理后纳管排放。

废气：企业产生的废气主要为锅炉燃油废气、食堂油烟和食品加工恶臭。锅炉燃油废气通过排气筒排放，食堂油烟通过油烟净化器处理后排放，食品加工恶臭通过车间无组织排放。

固废：企业产生的固废主要为生活垃圾，通过环卫清运。

（4）污染识别

嘉兴阿哆诺斯食品有限公司位于地块西侧约 430m 处，有组织废气主要为锅炉燃油废气，企业与本次调查地块距离较远，同时嘉善县常年主导风向为东南风，企业位于本次调查地块下风向，废气通过大气沉降对本地块造成污染可能性较低。

企业生产废水主要为食品生产过程产生的生产废水，企业与本地块中间间隔地表水（丁栅港），生产废水通过地下水迁移至本地块，对本地块造成污染的可能性较低。

5.3.4 嘉善金龙新型建材有限公司

（1）企业概况

嘉善金龙新型建材有限公司于 1998 年~2025 年在地块西南侧约 400m 处进行工业生产活动，主要从事步砖、侧石、蒸汽加压混凝土砌块、膨胀玻化微珠、膨胀玻化微珠防火砂浆的制造，企业生产规模为：年产步砖 30 万 m^2 ，年产侧石 20w 米，年产混凝土砌块 20 万 m^3 ，年产膨胀玻化微珠 3.5 万 m^2 ，年产膨胀玻化微珠防火砂浆 4.2 万 m^3 。

（2）原辅材料情况及生产工艺

根据企业环评资料《嘉善金龙新型建材有限公司搬迁项目环境影响报告表》（2015 年 10 月），主要原辅料使用情况见表 5.3-3。

表5.3-3 嘉善金龙新型建材有限公司原辅料使用情况表

产品	序号	名称	消耗量（t/a）
步砖、侧石	1	水泥	1300
	2	石料	3600
	3	尾砂	700
	4	颜料	5
蒸汽加压混凝土砌块	1	水泥	9000
	2	尾砂	6000
	3	石灰	15000
	4	蒸压加气混凝土砌块添加剂	450
	5	生物质燃料	500
膨胀玻化微珠	1	松脂岩矿石	3500
	2	膨胀玻化微珠添加剂	200
膨胀玻化微珠防火砂浆	1	膨胀玻化微珠添加剂	300
	2	水泥	1000

步砖、侧石主要生产工艺流程如下：



图5.3-4 步砖、侧石生产工艺流程图

蒸汽加压混凝土砌块主要生产工艺流程如下：

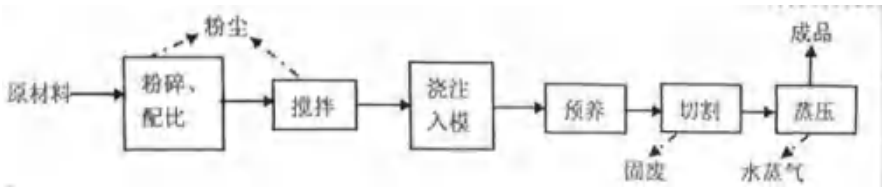


图5.3-5 蒸汽加压混凝土砌块生产工艺流程图

流程说明：蒸压：蒸压工序通过1台生物质锅炉供热。

膨胀玻化微珠主要生产工艺流程如下：

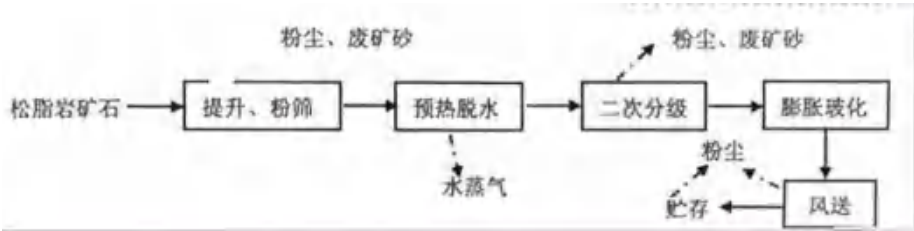


图5.3-6 膨胀玻化微珠生产工艺流程图

流程说明：

预热脱水：采用电加热，温度为250℃~300℃左右。

膨胀玻化：采用电加热，在膨胀玻化炉中进行。

风送：通过风道将不同级别的微珠，经自动计量装置计量，然后包装、入库。

膨胀玻化微珠防火砂浆主要生产工艺流程如下：



图5.3-7 膨胀玻化微珠防火砂浆生产工艺流程图

（3）“三废”产排情况

废水：企业产生的废水主要为：场地冲洗水及初期雨水、清洗废水、生活污水。场地冲洗水及初期雨水、清洗废水回用于搅拌工序，不外排。生活污水经化粪池处理后纳管排放。

废气：企业产生的废气主要为生产粉尘、扬尘、油烟废气、锅炉燃烧废气。生产粉尘通过车间密闭，在车间内沉降；扬尘通过采取水喷淋和仓储盖布进行抑尘；油烟废气通过油烟净化器除油后排放；锅炉燃烧废气通过水膜除尘处理后通过 15m 高的排气筒排放。

固废：企业产生的固废主要有原料粉料、生物质燃料粉灰、生活垃圾。原料粉料回收利用、生物质燃料粉灰收集后外卖、生活垃圾委托环卫部门清运。

（4）污染识别

嘉善金龙新型建材有限公司于地块西南侧约 400m 处，无组织废气主要为少量的生产粉尘和扬尘；有组织废气主要为锅炉燃烧废气，企业与本次调查地块距离较远，同时嘉善县常年主导风向为东南风，企业位于本次调查地块西南方向，废气通过大气沉降对本地块造成污染可能性较低。

生物质燃料粉灰暂存于车间内，不涉及露天堆放，车间地面硬化，固体废物通过雨水淋溶进入土壤和地下水可能性较低，同时企业距离本次调查地块距离较远，相关污染物通过地下水迁移至本地块，对本地块造成污染的可能性较低。

。

表5.3-4 周边企业污染情况分析汇总表

序号	企业名称	与本地块位置关系	主要污染源	污染本地块的可能性分析
1	正原木业厂	西南侧约440m	废水：产生的废水主要为员工生活污水，生活污水通过化粪池处理后外排。	正原木业厂于地块西北侧约440m处，无组织废气主要为胶水废气和木加工粉尘；有组织废气主要为锅炉废气，企业与本次调查地块距离较远，同时嘉善县常年主导风向为东南风，企业位于本次调查地块下风向，废气通过大气沉降对本地块造成污染可能性较低。
2	荣春木板厂	东南侧约390m	废气：产生的废气主要为胶水废气、木加工粉尘和锅炉废气。胶水废气和木加工粉尘通过车间通风无组织排放。企业设有蒸汽锅炉，燃料为煤，锅炉废气通过旋风除尘装置处置后通过排气筒高空排放。 固废：生产过程中产生的煤渣粉煤灰全部外售当地砖瓦厂制砖，废胶水桶厂家回收，木质边角料外售综合利用，生活垃圾委托环卫清运。	煤渣粉煤灰、废胶水桶暂存于车间内，不涉及露天堆放，车间地面硬化，固体废物通过雨水淋溶进入土壤和地下水可能性较低，同时企业距离本次调查地块距离较远，中间间隔地表水（丁栅港），相关污染物通过地下水迁移至本地块，对本地块造成污染的可能性较低。 荣春木板厂于地块东南侧约390m处，无组织废气主要为胶水废气和木加工粉尘；有组织废气主要为锅炉废气，企业与本次调查地块距离较远，

				废气通过大气沉降对本地块造成污染可能性较低。 煤渣粉煤灰、废胶水桶暂存于车间内，不涉及露天堆放，车间地面硬化，固体废物通过雨水淋溶进入土壤和地下水可能性较低，同时企业距离本次调查地块距离较远，中间间隔地表水（东厅漾），相关污染物通过地下水迁移至本地块，对本地块造成污染的可能性较低。
3	中力五金冲件厂	西侧约440m	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：无废气产生。 固废：生产过程中产生的边角料收集后外售。	中力五金冲件厂生产情况较为简单，无工业废水和废气产生，主要的固废为金属板材，对本地土壤和地下水产生污染的可能性较低。
4	嘉兴阿哆诺斯食品有限公司	西侧约430m	废水：企业产生的废水主要为员工生活污水和生产废水（粽叶清洗过程产生的废水和粽子蒸煮过程产生的废水）。生活污水经化粪池处理后纳管排放，生产废水经隔油池处理后纳管排放。 废气：企业产生的废气主要为锅炉燃油废气、食堂	嘉兴阿哆诺斯食品有限公司位于地块西侧约430m处，有组织废气主要为锅炉燃油废气，企业与本次调查地块距离较远，同时嘉善县常年主导风向为东南风，企业位于本次调查地块下风向，废气通过大气沉降对本地块造成污染可能性较

			油烟和食品加工恶臭。锅炉燃油废气通过排气筒排放，食堂油烟通过油烟净化器处理后排放，食品加工恶臭通过车间无组织排放。 固废：企业产生的固废主要为生活垃圾，通过环卫清运。	低。
5	嘉善金龙新型建材有限公司	西南侧约400m	废水：企业产生的废水主要为：场地冲洗水及初期雨水、清洗废水、生活污水。场地冲洗水及初期雨水、清洗废水回用于搅拌工序，不外排。生活污水经化粪池处理后纳管排放。 废气：企业产生的废气主要为生产粉尘、扬尘、油烟废气、锅炉燃烧废气。生产粉尘通过车间密闭，在车间内沉降；扬尘通过采取水喷淋和仓储盖布进行抑尘；油烟废气通过油烟净化器除油后排放；锅炉燃烧废气通过水膜除尘处理后通过15m高的排气筒排放。 固废：企业产生的固废主要有原料粉料、生物质燃料粉灰、生活垃圾。原料粉料回收利用、生物质燃料粉灰收集后外卖、生活垃圾委托环卫部门清运。	嘉善金龙新型建材有限公司于地块西南侧约400m处，无组织废气主要为少量的生产粉尘和扬尘；有组织废气主要为锅炉燃烧废气，企业与本次调查地块距离较远，同时嘉善县常年主导风向为东南风，企业位于本次调查地块西南方向，废气通过大气沉降对本地块造成污染可能性较低。 生物质燃料粉灰暂存于车间内，不涉及露天堆放，车间地面硬化，固体废物通过雨水淋溶进入土壤和地下水可能性较低，同时企业距离本次调查地块距离较远，相关污染物通过地下水迁移至本地块，对本地块造成污染的可能性较低。

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，地块现状为空地，不存在工业生产。地块内历史上主要用途为农用地和民居，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，地块现状为空地，地块内历史上主要用途为农用地和民居，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，地块现状为空地，地块内历史上主要用途为农用地和民居，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，东南侧、西南侧和西侧约400m处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。

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，取表层 0~0.5m 土样进行快速检测。

本项目在地块内共布设快速检测点位 9 个，同时在地块外东北侧约 40m 处，布设一个对照点，对照点位于本次调查地块地下水流向上游，历史上主要为农田和民居，未受到人为污染。具体点位位置见图 5.9-1 和表 5.9-1，每个监测点位在表层 0~0.5m 取样进行快速检测。

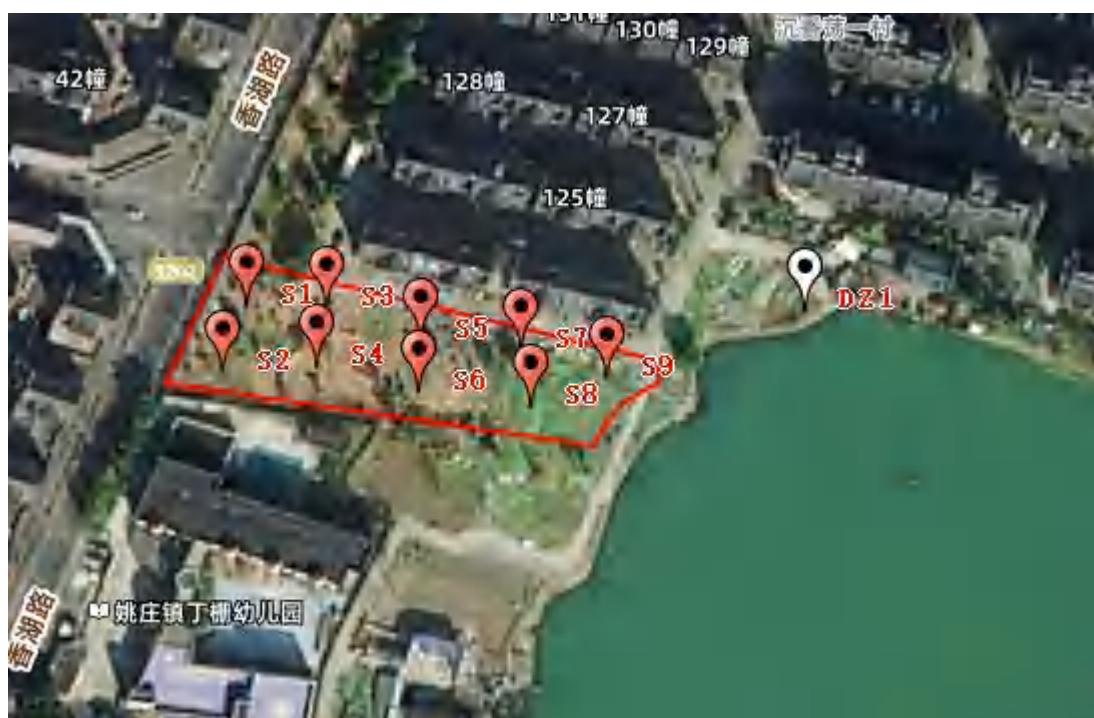


图 5.9-1 现场快速检测点位图

表 5.9-1 现场快速检测点位信息一览表

点位	东经 (°)	北纬 (°)
S1	120.945339848	30.988535339
S2	120.945271451	30.988360996
S3	120.945554425	30.988529975
S4	120.945524920	30.988375748
S5	120.945806552	30.988446827
S6	120.945799847	30.988304670
S7	120.946070750	30.988420005
S8	120.946101595	30.988267119
S9	120.946305443	30.988343562
DZ1	120.946833838	30.988525952

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：

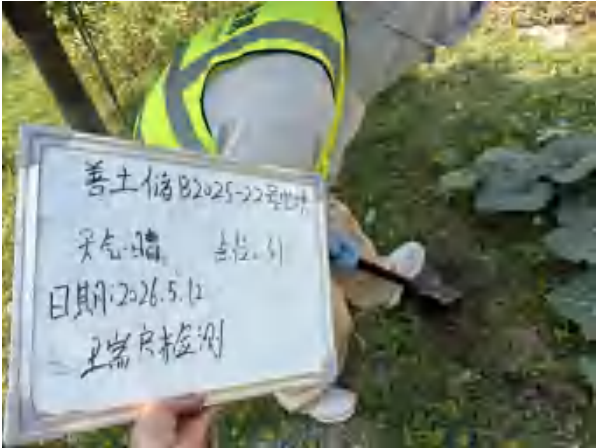
- ①按照设备说明书和设计要求对仪器进行校准，校准完毕后方可进行现场快速检测；
- ②利用密实袋样品进行快速检测，可适度揉碎样品，样品装入袋中约10min后，摇晃或振动密实袋约30s，之后静置约2min；
- ③将便携式光离子检测仪探头伸入密实袋约1/2顶空处，密闭密实袋；
- ④在便携式光离子检测仪探头伸入密实袋后的数秒内，记录仪器的最高读数。

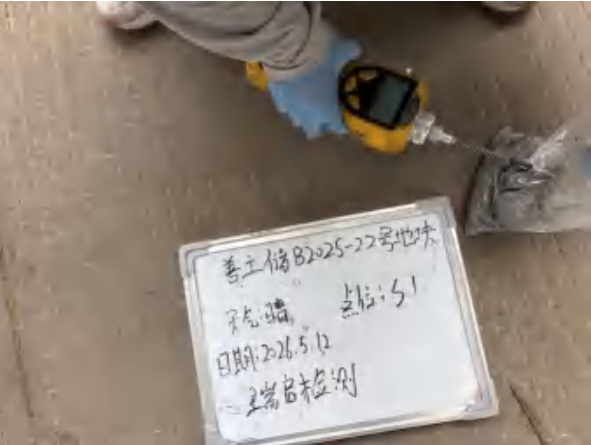
(2) X射线荧光光谱分析（XRF）

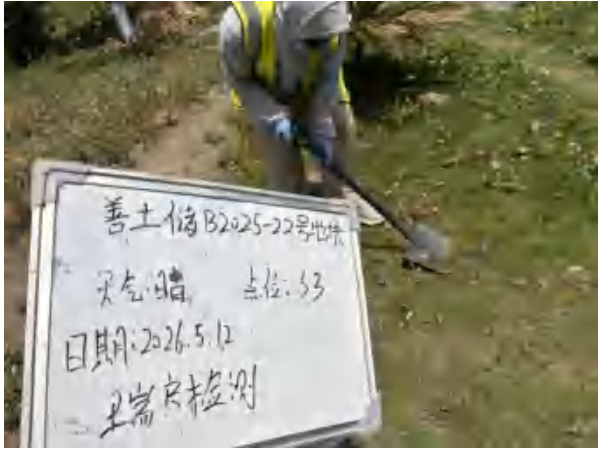
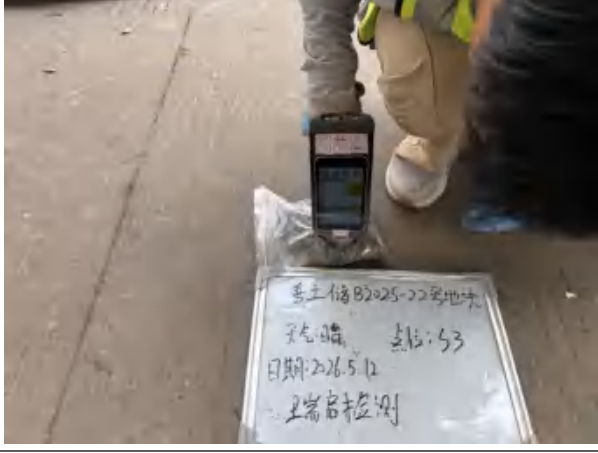
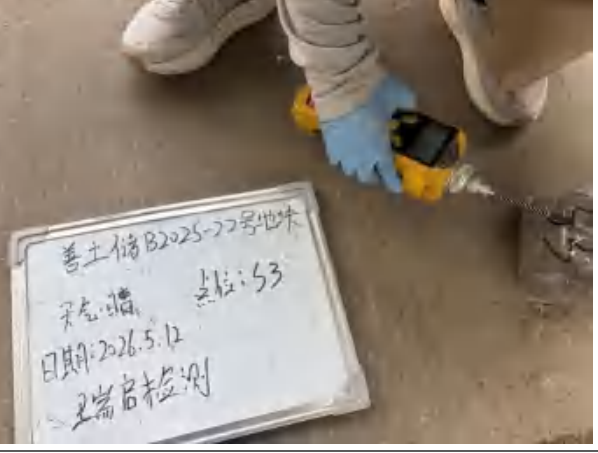
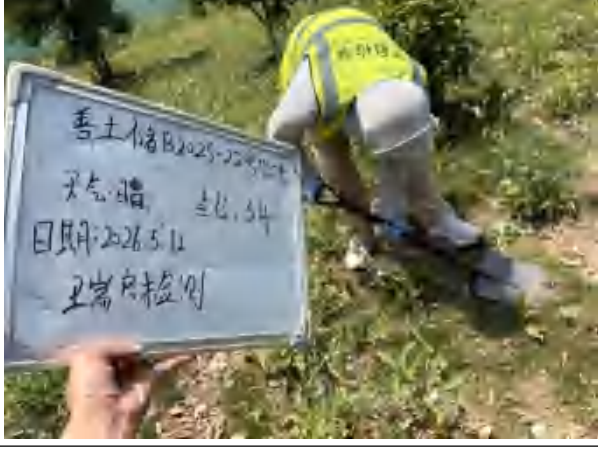
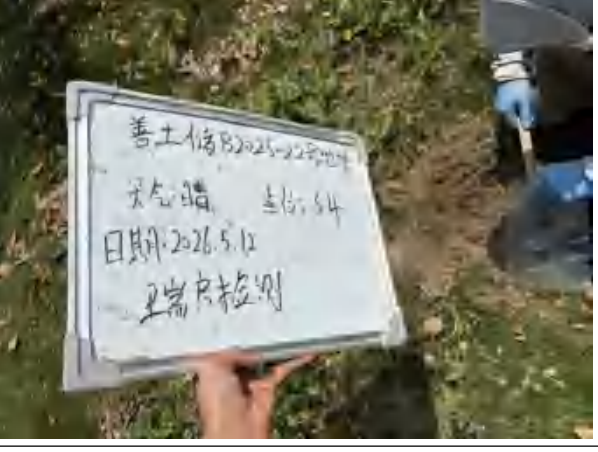
X射线荧光光谱分析器（XRF）由于能快速、准确的对土壤样品中含有的镉（Cd）、铜（Cu）、镍（Ni）、砷（As）、铅（Pb）、汞（Hg）、锌（Zn）、铬（Cr）等元素进行检测，而被广泛的应用于地质调查的野外现场探测中。

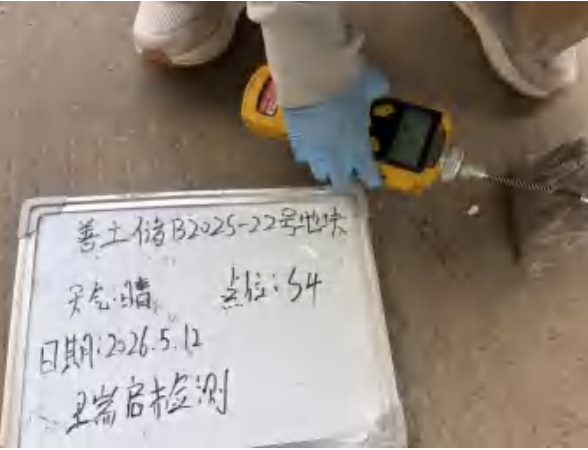
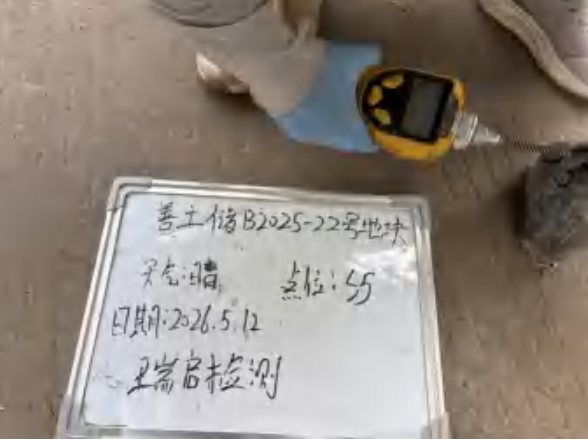
样品XRF分析包括以下三个步骤：

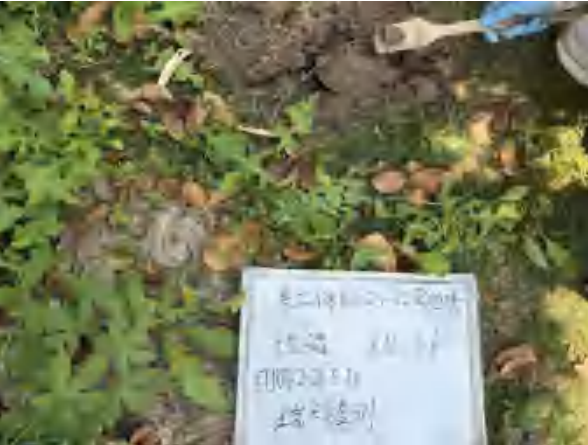
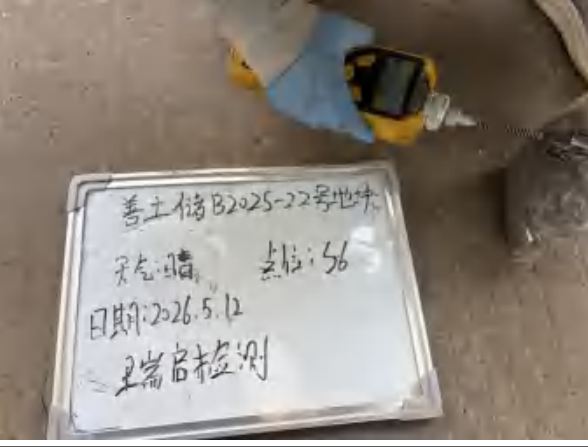
- ①土壤样品的简易处理。将采集的不同分层的土壤样品装入自封袋保存，在检测之前人工压实、平整。
- ②瞄准和发射。使用整合型CMOS摄像头和微点准直器，可对土壤样品进行检测。屏幕上播放的视频表明所分析的点区域，还可在内存中将样件图像归档，以备日后制作综合检测报告之用。

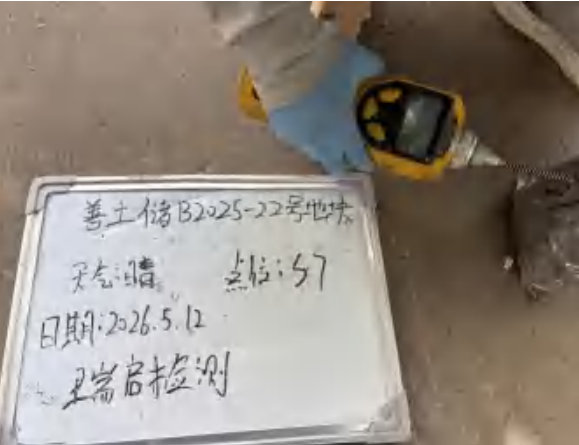
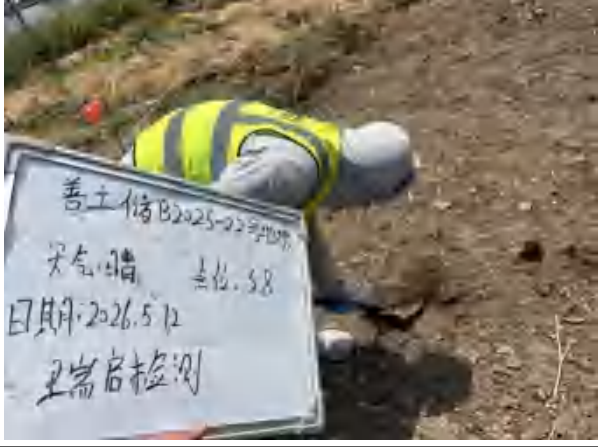
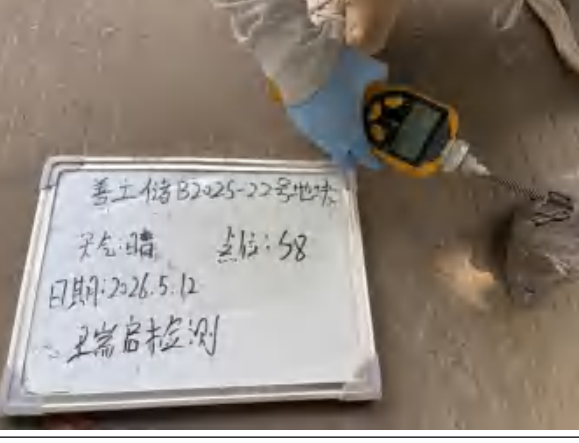
	
S1 现场采样	S1 现场采样

	
S1 点位快速检测	S1 点位快速检测
	
S2 现场采样	S2 现场采样
	
S2 点位快速检测	S2 点位快速检测

	
S3 现场采样	S3 现场采样
	
S3 点位快速检测	S3 点位快速检测
	
S4 现场采样	S4 现场采样

	
S4 点位快速检测	S4 点位快速检测
	
S5 现场采样	S5 现场采样
	
S5 点位快速检测	S5 点位快速检测

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

	
S7 点位快速检测	S7 点位快速检测
	
S8 现场采样	S8 现场采样
	
S8 点位快速检测	S8 点位快速检测



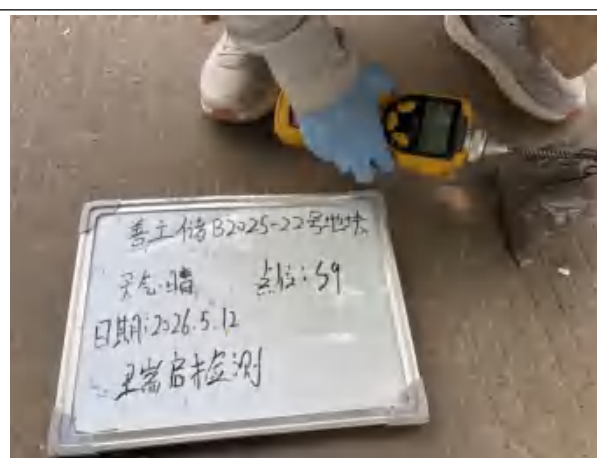
S9 现场采样



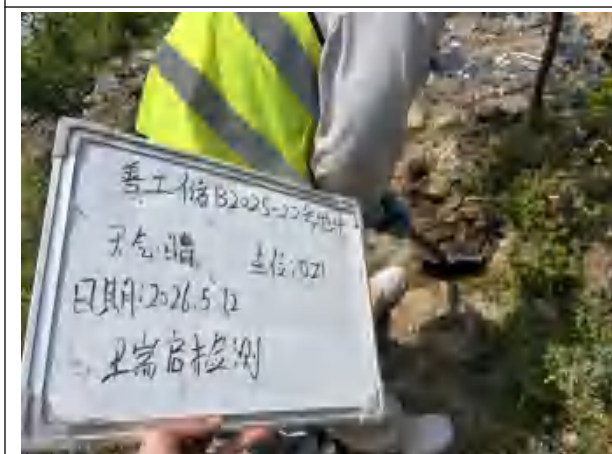
S9 现场采样



S9 点位快速检测



S9 点位快速检测



DZ1 现场采样



DZ1 现场采样



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（mg/kg）	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10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 地块内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	ND	123	10	16	42	20	8	0.04	1.4
S2	ND	61	15	13	ND	21	8	0.13	0.7
S3	ND	70	24	24	ND	22	6	0.26	0.9
S4	ND	62	4	6	ND	18	9	ND	0.6
S5	ND	79	10	12	ND	18	8	0.02	0.7
S6	ND	110	22	10	ND	17	7	0.17	1.0
S7	ND	71	0.4	13	ND	21	6	0.05	1.5
S8	ND	132	ND	4	ND	20	7	ND	0.2
S9	ND	102	ND	10	ND	20	7	ND	0.8
DZ1	ND	67	19	11	ND	15	8	0.12	0.3
检出限	4	7.5	8.8	5.5	18	3.5	2.8	2.4	/

备注：“ND”表示未检出；设备上显示结果小于设备检出限为软件特有算法计算得出，具体可见图 5.9-3.

EXPLORER 地矿土壤行业元素检出限

地矿土壤固废类检出限	元素	检出限 (PPm)	元素	检出限 (PPm)
	Mg	12047	Sn	20
	Al	807	Sb	18.5
	Si	1232	Th	4.5
	P	217	Nb	2.8
	S	156	Ba	12
	Cl	116	W	10
	K	89	Au	12
	Ca	56	Pt	10
	Ti	115	Rh	11
	V	10	Hg	4
	Cr	18	Sc	40
	Mn	12	Y	3.5
	Fe	10	La	32.5
	Co	12	Ce	31.2
	Ni	8.8	Pr	28
	Cu	5.5	Nd	30.1
	Zn	7.5	Pm	28.5
	As	2.8	Sm	27.7
	Pb	3.5	Eu	29.3
	Br	2	Gd	30
	Rb	1.8	Tb	31
	Sr	1.9	Dy	32.5
	Zr	1	Ho	28
	Nb	1.1	Er	29.1
	Mo	13	Tm	27
	Ag	9	Yb	26.8
	Cd	2.4	Lu	25.4

注: 1、不同元素的检出限与基材、仪器的配置、装配、测量条件等因素有关, 以上数据是在标准配置, 实验室环境, 最佳测量条件下测得的, 仅做参考。2、本实验是在二氧化硅的基体上进行。3、数据单位为 mg/kg, 当设备上显示结果小于检出限为软件特有算法, 不需要该功能可以关闭。



江苏天瑞仪器股份有限公司
Jiangsu Skyray Instrument Co., Ltd.

地址: 江苏省昆山市玉山镇中华园西路1888号天瑞产业园
传真: 0512-57017261
网址: www.skyray-instrument.com
E-mail: sales@skyray-instrument.com

图 5.9-3 快筛设备检出限

5.9.5.3 检测结果分析

本项目地块内共采取 8 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	9	0	未检出	未检出	8	0
	锌	9	9	61	132	5000	0
	镍	9	7	未检出	24	150	0
	铜	9	9	6	24	2000	0
	铬	9	1	未检出	42	5000	0
	铅	9	9	17	22	400	0
	砷	9	9	6	9	20	0
	镉	9	6	未检出	0.26	20	0
PID (ppm)		9	9	0.2	1.5	/	/

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 0.2~1.5ppm,无明显异常。

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和居住用地，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）本地块现状为空地，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，PID 均有检出，检出范围为 0.2~1.5ppm，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。

（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，紧邻地块历史上无工业企业生产、无规模化养殖、无家庭作坊等，基本能排除地块污染的可能性。

6.2 总结分析

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），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，地块内现状为空地 and 硬化道路，地块内不存在土壤和地下水污染痕迹；周边调查结果显示，地块周边历史上紧邻地块无企业，对本地块污染可能性较低；地块用地历史、污染状况等资料齐全，基本可以可排除地块受到污染的可能性。

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 0.2~1.5ppm，无明显异常。

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	场地内主要为空地	主要为空地	场地内主要为空地	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	无	一致
3	地块内有无家庭作坊	无	无	无	一致
4	地块历史用途	历史上主要用途为农用地和居住用地	现状为空地	历史上主要用途为农田和住宅	一致
5	历史上有无涉及生态环境污染事故	无	无	无	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。	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。	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。	地块内无工业废水排放；无管线沟渠泄露情况。	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。	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。	地块内的主要潜在污染源为农业污染。	一致

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；地块周边对本地块土壤、地下水无影响。	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、民居和学校。	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

善土储 B2025-22 号地块位于嘉兴市嘉善县姚庄镇丁栅村。中心坐标东经 120.945752206°，北纬 30.988430140°，规划总用地面积约 3870m²。地块东至空地，隔空地为河道，南至姚庄镇丁栅幼儿园和空地，西至香湖路，北至沉香荡一村，现场踏勘时，地块内现状为空地。

善土储 B2025-22 号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，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。本地块属于甲类用地且原用途为农用地和居住用地，满足第十五条要求，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，善土储 B2025-22 号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	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，地块周边

	邻周边污染源直接影响的。	历史上紧邻地块无企业，东南侧、西南侧和西侧约 400m 处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，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和居住用地，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，地块内所有土壤样品的 PID 均有检出，检出范围为检出范围为 0.2~1.5ppm，无明显异常。地块环境现状可接受，满足二类城镇住宅用地（070102）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）本次调查是通过对地块及周边历史情况知情人员的访谈、历史地形图及历史影像图进行分析，尽可能获取地块内及周边历史情况，但无法全部详细的体现地块及周边几十年的详细使用情况，因此掌握的信息存在一定的不完整性。

（2）本次调查未采取深层土壤样品和地下水样品，可能对调查结果产生一定的不确定性。地块周边基本无污染源对本地块造成污染影响，表层土快速检测基本可以明确地块是否遭到污染。

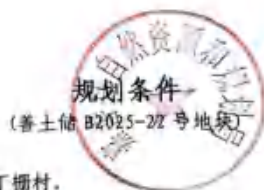
虽然本次调查存在一定限制条件和不确定性，但总体分析来看，地块面积较

小，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 地块规划红线图及规划条件



一、地块概况

1. 用地位置: 姚庄镇丁棚村。
2. 用地面积: 约 0.3870 公顷, 以实测为准。

二、用地性质: 二类城镇住宅用地 (070102)。

三、技术经济指标

1. 建筑密度: 不大于 40%;
2. 容积率: 大于 1.0, 不大于 1.2;
3. 绿地率: 不小于 30%;
4. 建筑高度: 不大于 30 米。

四、交通组织

1. 机动车主要出入口方位: 北侧。
2. 停车配建要求: 机动车根据套面积按《嘉善县国土空间规划建设管理技术规定》执行; 地面访客车位按总套数的 3% 配置, 且不超过 50 个; 非机动车不小于 1.0 车位/百平米, 且不小于 1.0 个车位/户。

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:
东侧: 低、多层后退用地红线 5 米以上;
南侧: 低层后退用地红线 5 米以上; 多层后退用地红线 9 米以上;
西侧: 低、多层后退用地红线 3 米以上;
北侧: 低层后退用地红线 5 米以上; 多层后退用地红线 9 米以上。
3. 社区配套要求: 为构建 15 分钟社区生活圈, 按照社区设施统筹规划、集中建设的要求, 本地块须配建社区服务用房、社区卫生服务用房、社区居家养老服务用房和公共文化与体育设施 (室内) 用房。
4. 建筑立面要求: 住宅统一采用坡屋顶形式设计, 空调室外机要结合建筑立面隐蔽设计; 建筑色彩应与周边住宅建筑相呼应, 以黑白灰为主色调。
5. 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. 物业管理用房根据《关于进一步规范物业用房配置的通知》(善建发〔2008〕154 号) 文件执行。
3. 社区服务用房建设, 依据《中共嘉善县委 嘉善县人民政府 关于加强和完善城乡社区治理高质量推进幸福家园建设的实施意见》(善委发〔2018〕31 号)

文件执行。

4. 社区卫生服务用房建设：依据《关于加快发展城乡社区卫生服务的实施意见》（善政发〔2008〕22号）文件及县府专题会议纪要〔2008〕3号执行。

5. 社区居家养老服务用房建设：依据《浙江省人民政府办公厅关于加快建设基本养老服务体系的实施意见》（浙政办发〔2022〕73号）文件执行。

6. 公共文化体育设施：依据《关于印发〈浙江省居民住宅区公共文化设施配套建设标准〉的通知》（建规发〔2018〕349号）、《关于进一步落实居民住宅区公共文化体育设施建设的通知》（善文体〔2018〕97号）文件执行。

7. 本地块防空地下室建设依据《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改革改革的实施意见》（善政办发〔2022〕26号）等相关文件执行。

7.1 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。

8. 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。

8.1 绿色建筑星级：居住建筑，应≥二星级绿色建筑标准。

8.2 智能建造：政府投资或以政府投资为主的居住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。

8.3 可再生能源：容积率≤2.0的居住建筑光伏组件面积占计容建筑面积比例应≥2.0%，新建建筑还应满足《民用建筑可再生能源应用核算标准》（DBJ33T 1105-2022）要求。

9. 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。

10. 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。

11. 建筑桩基要求：本地块桩基方案需充分论证与周边建筑的安全距离并经专家评审。

12. 电动自行车要求：本地块应严格按照《浙江省电动自行车充停、充换场所建设技术导则》实施电动自行车充停、充换场所的建设。

13. 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，提交县建评委审核通过后方可进入下一阶段设计。

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。本规划条件自核发之日起，有效期壹年。逾期未取得土地的，自行失效。

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》《嘉善县姚庄镇 QD-047 水乡单元城镇开发边界内控制性详细规划》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		卫尧 余曾欢		
勘察时间		2026.3.25		
勘察期间天气情况		晴		
项目名称		善土储B2025-22号地块		
场地描述				
场地名称		善土储B2025-22号地块		
场地地点		嘉善县姚庄镇丁栅村。		
场地面积		3870 m ²		
场地/设施现场描述				
建筑物数量	0	建造时间	建筑面积	建筑层数
其他场地特征		地块内为空地，有居民种植的蔬菜		
场地内地形起伏		地势平坦，无起伏		

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 染的表观证据	植被生长受到抑制	X
	可见的地表土壤污染	X
	可见的道路、便道或其他地面污染	X
	可见的污染物或废弃物的渗滤液	X
	垃圾、残骸以及其他废弃物堆积	X
	废弃物倾倒或处置区域	X
	建筑垃圾或建筑填充物堆积	X
	强烈刺鼻的恶臭	X
	污水管道直接向环境排放	X
	化学通风橱系统、焚化炉	X
	污水处理系统设施	X
其他重要的 观测点	地表水(河流、池塘、泉水等)	X
	采石场或矿坑	X
现场观测记录以及相关事项:		
地块内为空地,有蔬菜种植,无污染痕迹,无垃圾堆放,无异常气味。		

1.3、场地过去使用情况

历史上主要为居民种植水稻,不涉及工业生产。

附件3 人员访谈表

人员访谈记录表格	
地块名称	善土储 B2025-22 号地块
访谈日期	2026 年 3 月 25 日
访谈人员	姓名: 卫强 单位: 浙江瑞信检测 联系电话: 15161473269
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☒ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 俞斌 单位: 绍兴市自然资源和规划局 职务或职称: 科长 联系电话: 1857310510
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 丁栅村
	3、本地块未来规划如何? 住宅用地
	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? /
	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。) /

	可能的异常情况 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? 9、本地块周边 1km 范围内是否有水井? ☐是 ☐否 ☒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? ☐是 ☐否 ☒不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐是 ☐否 ☒不确定 10、本地块周边 1km 范围内是否存在地表水? ☐是 ☐否 ☒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? ☐是 ☐否 ☒不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐是 ☐否 ☒不确定 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? 12、其他可能与土壤和地下水相关的信息。
--	---

人员访谈记录表格

地块名称	善土储 B2025-22 号地块		
访谈日期	2026 年 3 月 25 日		
访谈人员	姓名: P 池, 金宇观 单位: 浙江瑞书格 联系电话: 15161473289		
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☒ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 张利华 单位: 善土储 B2025-22 号地块 职务或职称: 联系电话:		
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?			
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。)			
/			

	可能的异常情况 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? 9、本地块周边 1km 范围内是否有水井? ☐是 ☐否 ☒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? ☐是 ☐否 ☒不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐是 ☐否 ☒不确定 10、本地块周边 1km 范围内是否存在地表水? ☐是 ☐否 ☒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? ☐是 ☐否 ☒不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐是 ☐否 ☒不确定 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? 12、其他可能与土壤和地下水相关的信息。
--	---

人员访谈记录表格

地块名称	善土储 B2025-22 号地块		
访谈日期	2026 年 3 月 25 日		
访谈人员	姓名: 王 强 余宗欢 单位: 浙江瑞泰检测 联系电话: 15161473269		
受访人员	受访对象类型: ☒ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 王 强 单位: 大德村 职务或职称: 工作人员 联系电话: 13606788633		
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)		
	历史上居民后期空地		
	2、土地所有人或管理人的信息		
	丁棚村		
	3、本地块未来规划如何?		
	二类城镇住宅用地		
	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?			
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。)			
地块内及紧邻地块均无企业。			

	可能的异常情况 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? 9. 本地块周边 1km 范围内是否有水井? ☐是 ☐否 ☒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? ☐是 ☐否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐是 ☐否 ☐不确定 10. 本地块周边 1km 范围内是否存在地表水? ☐是 ☐否 ☒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? ☐是 ☐否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐是 ☐否 ☐不确定 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? 12. 其他可能与土壤和地下水相关的信息。
--	--

人员访谈记录表格

地块名称	善土储 B2025-22 号地块		
访谈日期	2020 年 4 月 2 日		
访谈人员	姓名: 卫建	单位: 浙江瑞市检测	联系电话: 15161473269
受访人员	受访对象类型: ☒ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 陈建惠 (代) 单位: 丁村村委会 职务或职称: 联系电话: 139 6730 2787		
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 村民住房,		
	2、土地所有人或管理人的信息		
	丁村		
	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?		
	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。)			
地块内及紧邻无作坊,无企业,无规模化养殖。周边 500m 有部分企业,正厚木业,荣春木业,中力五金冲件厂,阿多诺斯食品厂,金龙建村公司。			

	可能的异常情况
	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？ 历史上种植过水稻。
	9、本地块周边 1km 范围内是否有水井？ ☐是 ☒否 ☐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？ 是否发生过水体浑浊、颜色或气味异常等现象？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？ ☐是 ☒否 ☐不确定
	10、本地块周边 1km 范围内是否存在地表水？ ☒是 ☐否 ☐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？ 是否发生过水体浑浊、颜色或气味异常等现象？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？ ☐是 ☒否 ☐不确定
	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？ /
	12、其他可能与土壤和地下水相关的信息。 地块内历史上的建筑为居民自建的临时用房，用于存放杂物。 正源林业、常春木业：生产胶合板，原料为木皮、脲醛树脂、煤。 工艺：涂胶→排版→冷压→热压→裁边→包装。 锅炉废气经除尘排放。 中力五金：金属板材，通过冲压机、冲压生产五金件。 阿喀诺斯：生产糖子和月饼。 金龙建材：建材生产

附件4 快筛记录

105

表 1 记录分析和样采集土壤

[illegible]

共 页 第 页
浙江瑞启精密技术有限公司

附件5 手持设备校准记录

ZRCJ/JL-XD3-1-2

版本号: 5/6

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	2603150	校准日期	2026.5.12	天气及气温	21.0	℃				
仪器设备	PID: P500-X209	有效期	2025.12.11 - 2026.12.10	校准结果	0					
仪器名称	标准物质名称	编号	标准值	单位	相对误差 %	允许值 %				
手持 VOCs 检测仪	除烃空气	X05-37	0.21%	mg/m ³ ppb	0	±3%				
	异丁烯	X05-20	10 ppm	mg/m ³ ppb	-1%	±3%				
X 射线荧光光谱仪	GSS-5a	/	/	Hg	0.072	0.076	mg/kg	5.6	合格	不合格
				Zn	172	181.26	mg/kg	5.4	合格	不合格
				Ni	38	42.17	mg/kg	11.0	合格	不合格
				Cu	147	153.43	mg/kg	7.8	合格	不合格
				Cr	113	101.75	mg/kg	-10.0	合格	不合格
				Pb	245	268.07	mg/kg	9.4	合格	不合格
				As	242	257.63	mg/kg	6.4	合格	不合格
				Cd	0.16	0.18	mg/kg	12.5	合格	不合格
备注	/									

校准者: 王磊

审核者: 郭明

共 1 页 第 1 页

浙江瑞启检测技术有限公司

附件6 测绘记录

[illegible]

附件7 数据报告



善土储 B2025-22 号地块土壤污染状况初步 调查检测

浙江瑞启检测技术有限公司



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	嘉善县大往圩置业有限公司
2. 委托方地址	嘉兴市嘉善县姚庄镇
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	2026 年 05 月 12 日
8. 接收日期	/
9. 采样地点	善土储 B2025-22 号地块
10. 检测地点	现场检测
11. 检测日期	2026 年 05 月 12 日

善士储 B2025-22 号项目地块快筛方案检测数据

点位名称	VOCs (ppm)	汞 (mg/kg)	砷 (mg/kg)	镍 (mg/kg)	铜 (mg/kg)	铬 (mg/kg)	铅 (mg/kg)	镉 (mg/kg)	锑 (mg/kg)	东经 (°)	北纬 (°)
S1	1.4	ND	123	10	16	42	20	8	0.04	120.945339848	30.988535339
S2	0.7	ND	61	15	13	ND	21	8	0.13	120.945271451	30.988360996
S3	0.9	ND	70	24	24	ND	22	6	0.26	120.94554425	30.988529975
S4	0.6	ND	62	4	6	ND	18	9	ND	120.945524920	30.988375748
S5	0.7	ND	79	10	12	ND	18	8	0.02	120.945806552	30.988446827
S6	1.0	ND	110	22	10	ND	17	7	0.17	120.945799847	30.988304670
S7	1.5	ND	71	0.4	13	ND	21	6	0.05	120.946070750	30.988420005
S8	0.2	ND	132	ND	4	ND	20	7	ND	120.946101595	30.988267119
S9	0.8	ND	102	ND	10	ND	20	7	ND	120.946305443	30.988343562
DZ1	0.3	ND	67	19	11	ND	15	8	0.12	120.946833838	30.988525952

附件8 评审意见及修改对照说明

张佳明	
1、完善地块调查边界拐点确认依据及人员访谈，增补地块历史变迁信息介绍。	已完善边界拐点确认依据和人员访谈信息，详见 P8~9，53~54；增加地块历史变迁信息介绍，详见 P34。
2、完善细化企业污染的识别调查分析，补充调查地块规划用途的符合性对照说明。	已完善细化周边企业污染调查分析，详见 P56~62；已补充调查地块规划用途的符合性对照说明，详见 P31。
3、完善与浙环发【2024】47 号文第十五条对照分析的表述。	已完善与浙环发【2024】47 号文第十五条对照分析的表述，详见 P86。
朱有为	
1、补充完善地块历史上农业生产、农居生活及地块平整等基本情况。	已补充地块历史上作为农用地、居民生活及地块平整等基本情况，详见 P54~55。
2、补充周边相关企业生产对本地块土壤、地下水环境影响（结合相关企业环评影响报告表等）及相关人员访谈内容；东侧地表水水质情况说明等。	已补充细化周边企业对本地块的土壤和地下水环境影响，详见 P56~62，已补充嘉善县地表水水质情况说明，详见 P18。
3、补充快筛布点依据（如对照点、土壤采样深度等）等合理性说明等。	已补充快筛对照点选取依据，土壤采样深度，详见 P67。
4、补充完善全过程质控及相关附件附表等。	已完善全过程质控和相关附件附表，详见附件。
沈赛燕	
1、完善水文地质资料，细化地下水流向分析。	已完善周边水文地址资料，详见 P19；细化地下水流向，详见 P25。
2、完善周边企业规模、废气排放量调查，结合主导风向、企业与本地块距离，污染物	已补充周边企业生产规模，结合主导风向和企业与本地块距离和迁移途径完善周边

迁移途径等完善周边企业对本地块污染影响分析。	企业对本地块污染影响分析，详见 P56~62。
3、结合附件中仪器设备检出限，完善快筛检测结果。	设备上显示结果小于设备检出限为软件特有算法计算得出，详见 P78~79。
4、完善测绘报告，补充地块高程等内容，完善现场采样照片等附图附件。	已完善测绘报告，补充地块高程等内容，完善现场采样照片等附图附件。
评审意见	
1、完善地块历史变迁、水文地质资料及地下水流向分析。	已完善地块历史变迁、水文地质资料及地下水流向分析，详见 P19、P34、P25。
2、细化周边企业特征污染识别及对本地块的污染影响。	已细化周边企业特征污染识别及对本地块的污染影响，详见 P56~62。
3、完善附图附件。	已完善附图附件。

建设用地土壤污染状况初步调查报告评审专家个人意见

报告名称	善土储 B2025-22 号地块土壤污染状况初步调查报告		
姓 名	沈赛燕	职 称	高级工程师
单 位	浙江省固废利用处置与土壤修复行业协会	电 话	13958119197

书面评审意见：

1. 完善水文地质资料，细化地下水流向分析；

2. 完善周边企业规模、废气排放量调查，结合主导风向、企业与本地块距离，污染物迁移途径等完善周边企业对本地块污染影响分析；

3. 结合附件中仪器设备检出限，完善快筛检测结果；

4. 完善测绘报告，补充地块高程等内容，完善现场采样照片等附图附件。

专家签名：沈赛燕

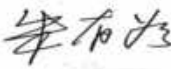
时 间：2026 年 6 月 23 日

115

专家个人评审意见

报告名称	善土储B2025-22号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
☒ 建议通过。 ☐ 建议不通过。	
评审总体意见： 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。 修改意见建议： 1、完善地块调查边界拐点确认依据及人员访谈，增补地块历史变迁信息介绍。 2、完善细化企业污染的识别调查分析，补充调查地块规划用途的符合性对照说明。 3、完善与浙环法【2024】47号文第十五条对照分析的表述。 专家签名：  2026 年 6 月 23 日	

专家个人意见表

报告名称	善土储 B2025-22 号地块土壤污染状况初步调查报告(评审稿)		
专家姓名	朱有为	职 称	研究员
专 家 评 审 意 见	具体审查意见（存在问题及建议）： 1、补充完善地块历史上农业生产、农居生活及地块平整等基本情况； 2、补充周边相关企业生产对本地块土壤、地下水环境影响（结合相关企业环评影响报告书等）及相关人员访谈内容；东侧地表水质情况说明等； 3、补充快筛布点依据（如对照点、土壤采样深度等）等合理性说明等； 4、补充完善全过程质控及相关附件附表等。 专家签名：  日期：2026 年 06 月 23 日		

善土储 B2025-22 号地块土壤污染状况 初步调查报告评审意见

2026 年 6 月 23 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《善土储 B2025-22 号地块土壤污染状况初步调查报告》(以下简称“报告”)评审会,参加会议的有姚庄镇人民政府(委托单位)、浙江瑞启检测技术有限公司(编制单位、检测单位)、浙江清华长三角研究院(技术审查单位)。会议邀请了三名专家(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:

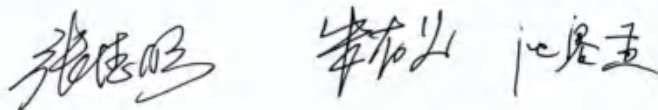
一、总体评价

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、建议

- 1.完善地块历史变迁、水文地质资料及地下水流向分析。
- 2.细化周边企业特征污染识别及对本地块的污染影响。
- 3.完善附图附件。

专家组:



2026 年 6 月 23 日

签到单

会议内容：《善土储 B2025-22 号地块土壤污染状况初步调查报告》专家评审会				
会议时间：2026 年 6 月 23 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	张世明	嘉汤水务集团	工程师	13957339822
2 专家	朱有华	嘉善县环境监测站	研究员	13018941333
3 专家	江冬生	浙江省水利厅水利规划设计院	高级工程师	1358119117
4	王宇峰	浙江王宇峰		13606718633
5	吴旭东	团防中心		13581362047
6	刘雅军	浙江清华长三角研究院		13758079270
7	肖国俊	资材局		18268301859
8	卫驰	浙江瑞启检测技术有限公司		15161473269
9				
10				
11				
12				
13				