

摘要

青山湖科技城省科创基地单元 D06-02 地块（观塘 E 地块）现状用地性质为居住用地（23301.1m²）、农用地（1163.2m²）和未利用地（7071.7m²），根据杭州市规划和自然资源局临安分局的建设用地规划条件（规字第 330112202300114），青山湖科技城省科创基地单元 D06-02 地块（观塘 E 地块）拟规划为住宅用地（R21），属于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中的居住用地（07）。根据《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》（浙环发[2021]21 号），农用地和未利用地变更为居住用地的需要进行土壤污染调查。受杭州市临安区城市发展投资集团有限公司委托，浙江天川环保科技有限公司于 2023 年 3 月~4 月对青山湖科技城省科创基地单元 D06-02 地块（观塘 E 地块）涉及农用地和未利用地区域开展土壤污染状况调查工作。

本次土壤污染状况调查工作包括资料收集、现场踏勘、人员访谈、现场辅助快筛等。

地块概况

青山湖科技城省科创基地单元 D06-02 地块（观塘 E 地块）位于杭州市临安区青山湖街道胜联路北侧，地块总用地面积约 33536m²，东至沿水塘绿带、南至胜联路绿带、西至规划经四路、北至规划纬六路。2010 年以前，地块基本处于未利用状态；2010 年 12 月，地块内完成岩土工程勘察工作；2011 年 1 月，地块内林木清运，开始建造临安富源观唐骊景一期 A 区；2012 年~2017 年，地块内基本为住宅区和南部部分未开发林地；2018 年，因地块外西侧临安富源观唐骊景一期 B 区因开发商原因重新建设，在地块内南部设有房产开发的建设项目部工棚，用于办公和日常生活；2022 年，地块内 12 幢住宅和东南部建设项目部工棚已废弃，开始土地收储工作。截止至 2023 年 3 月，地块内住宅小区和东南部建设项目部工棚仍未拆除。

资料收集分析

本次调查收集了浙江省人民政府《浙江省水功能区水环境功能区划分方案》（浙政函[2015]71 号）、杭州市规划和自然资源局临安分局的建设用地规划条件（规字第 330112202300114）、核工业西南勘察设计院有限公司《临安富源观唐骊景一期岩土工程勘察报告》（2010.1）、杭州市生态环境局《关于印发<杭州市“三线一单”生态环境分区管控方案>的通知》（杭环发[2020]56 号）以及本地块的出让信息、历史影像资料、生态环境污染事故情况和相邻地块等信息。资料表明：调查地块属于城镇生活重点管控单元，附近水系为太湖流域苕溪水系南苕溪临安农业用水区，现状水质和目标水质均是Ⅲ类水质。根据地勘文件，浅层土层自上而下是含角砾粉质粘土、含碎石粉质粘土、全风化泥岩，山谷坡地，西侧地势明显高于东侧，大部分区域无地下水出现。

现场踏勘

我公司项目组于 2023 年 3 月 28 日对青山湖科技城省科创基地单元 D06-02 地块（观塘 E 地块）进行了现场踏勘、人员访谈，青山湖科技城省科创基地单元 D06-02 地块（观塘 E 地块）内住宅和工棚均未拆除，地面硬化完好，地面无明显污染痕迹或腐蚀情况，土壤无明显异味。住宅区和工棚区已无人居住，残留少量的建筑板材、碎石等。原居民区和项目部临时板房产生的生活垃圾在南侧胜联路附近的垃圾定点存放，现场踏勘时未发现明显堆填情况。

现场辅助快筛

我单位委托浙江和一径舟检测科技有限公司（CMA201112052742）于 2023 年 4 月 7 日进行了 12 个地块内点位和 1 个对照点的现场快检设备筛查，利用 XRF、PID 现场快检辅助设备监测地块表层土（0~0.5m）重金属和有机物含量水平，辅助判断地块情况。根据现场快速检测结果显示，PID 检测结果低于 10ppm，土壤样品中重金属的 XRF 检测结果未超过《建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值和《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）“附录 A 部分关注污染物的土壤风险评估筛选值”中敏感用地筛选值，地块表层土壤无明显异常，且地块内各点位快检数据与对照点无明显差异。

人员访谈

我单位项目组对杭州市生态环境局临安分局青山环保所副所长张英女士、杭州市生态环境局临安分局监察大队陈伟芬女士（原青山环保所副所长）、杭州市临安区城市发展投资集团有限公司投资发展部金龙先生、杭州市临安区青山村经济合作社（村委）副社长赵小伟和周边小区保安进行了人员访谈，较为充分地了解了地块变迁历史与现况，与所收集到的资料较为一致，地块内无工业企业且未发生过环境污染事故，历史上未曾涉及生态环境污染事故、废水废气排放、固体废物堆放、固体废物倾倒与填埋。

结论

第一阶段土壤污染状况调查，青山湖科技城省科创基地单元 D06-02 地块（观塘 E 地块）农用地及未利用地区块内及邻近周边当前和历史上均无可能的污染源，不存在污染迹象，环境现状可接受；居住用地区块已变更为居住用地性质。综上，青山湖科技城省科创基地单元 D06-02 地块（观塘 E 地块）满足《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中居住用地（07）开发要求。