



柯城区航埠镇 2024-35 号地块（物业用房建设项目）  
土壤污染状况第一阶段调查（补充调查）报告  
（备案稿）

业主单位：衢州市柯城区航埠镇将军叶村股份经济合作社

编制单位：杭州华安节能环保科技有限公司

编制时间：2025 年 9 月



## 浙江省建设用土壤污染状况调查报告技术审查表

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
<b>否决项（以下 8 项中任意一项判定为“涉及”，则评审结论为“不予通过”）</b>				
1		与采样时相比，地块现状已经发生重大变化，且该变化极可能影响最终的调查结论	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	
2		地块规划不明确且未按敏感用地评价，或用地类别判断出现错误	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	
3		调查期间地块内仍然堆存有固体废物（不含建筑垃圾），且未针对其进行清理及说明	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	
4		土壤或地下水采样位置设置不符合要求，遗漏重要污染点位或污染层	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	
5		土壤或地下水样品检测指标不全面，遗漏必测项或特征污染物	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	
6		土壤或地下水采样和检测实施不规范，或缺少必要的质控手段，且极可能影响最终调查结论	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	
7		现场调查过程、实验室检测分析或调查报告存在弄虚作假的情况	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	
8		调查结论不明确或其它原因导致调查结论存在较大不确定性	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	
<b>打分项（共计 42 项，按照总分计算后 80 分以下为“不予通过”）</b>				
1	报告封面及扉页	审查报告封面及扉页格式是否规范，扉页应包括项目名称、委托单位、编制单位、编制日期、项目负责人、参与人员、承担的工作内容并签字确认	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见封面及责任表
2	项目概述	项目情况介绍是否清楚，至少包括项目背景、编制目的、编制依据、前期工作概况、主要工作程序等内容	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见第二章概述
3	地块基本情况	①地块公告资料或数据 地块公告资料或数据是否表述清楚，包含： <input type="checkbox"/> 地块名称 <input type="checkbox"/> 地块地址	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 2.2 调查范围
		②地块位置、面积和边界 地块位置、面积和边界表述是否清楚，至少包括： <input type="checkbox"/> 地理位置图 <input type="checkbox"/> 地块范围图 <input type="checkbox"/> 边界拐点坐标 <input type="checkbox"/> 周边土地利用情况	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 2.2 调查范围及 3.4 相邻地块的现状和历史
		③土地所有人或管理人资料 地块重要/重大变化的时间和所有人信息是否表述完整	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 3.3.2 地块历史情况
		④地块使用现状和历史情况 地块及周边使用现状及历史情况表述是否完整，至少包含： <input type="checkbox"/> 地块现状照片	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 3.3 地块现状和历史，地块一直为农用地，地块周边无工业企业

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
		<input type="checkbox"/> 地块及周边利用历史变迁图 <input type="checkbox"/> 地块历史是否追溯到农田或未利用状态的时间节点 <input type="checkbox"/> 地块内平面布置图，并描述地块内建筑、设施和生产的 historical 变化情况 <input type="checkbox"/> 地块周边紧邻主要企业的类型、方位、距离、主要生产工艺等		
		⑤地块自然环境 地块所在区域自然环境条件表述是否清楚，至少包含： <input type="checkbox"/> 地形地貌 <input type="checkbox"/> 气象条件 <input type="checkbox"/> 水文条件 <input type="checkbox"/> 地质和水文地质条件 <input type="checkbox"/> 地下水流向 <input type="checkbox"/> 周围敏感目标分布图	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 3.1 区域环境概况章节
		⑥地块未来规划 地块未来规划用途是否表述清楚	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	3.5 地块用地未来规划
4	关注污染物和重点污染区分析	①地块相关环境调查资料是否表述完整，至少包含： <input type="checkbox"/> 环评等资料或以往调查报告简要情况 <input type="checkbox"/> 材料缺失，须说明缺失的原因 <input type="checkbox"/> 紧邻地块是否存在影响该地块的现状或历史污染	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	本地块及周边均无工业企业存在，不涉及该项目，详见第 5 章节现场踏勘和人员访谈
		②地块是否存在历史污染： 若存在，是否完整表述相关情况，至少包含： <input type="checkbox"/> 污染范围、污染类型及浓度 <input type="checkbox"/> 材料缺失，则说明缺失的原因	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 3.3.2 章节地块使用历史
		③历史上是否存在泄漏和污染事故： 若存在，是否完整表述泄漏和污染事故时间和位置等基本情况，至少包含： <input type="checkbox"/> 污染区域图件 <input type="checkbox"/> 污染物种类 <input type="checkbox"/> 材料缺失，则说明缺失的原因	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 5.2 章节
		④地块是否涉及工业生产： 是否完整分析各工艺和原料、产品、辅料等，至少包含： <input type="checkbox"/> 生产工艺流程图 <input type="checkbox"/> 产品、原辅材料及中间体 <input type="checkbox"/> 化学品涉及区域位置图 <input type="checkbox"/> 工艺变更平面布置图 <input type="checkbox"/> 材料缺失，须说明缺失的原因	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	本地块及周边均无工业企业存在，不涉及该项目，详见第 5 章节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、原辅助材料的输送管线（原辅助材料是否有毒有害）、污水输送管道等情况： 若存在，是否明确表述相关情况，并附： <input type="checkbox"/> 地下设施分布图	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 5.1 章节
		⑥地块是否涉及化学品储存或堆放区域： 若涉及，是否清楚表述化学品储存区域及物料清单，至少包含： <input type="checkbox"/> 化学品放置区域位置图 <input type="checkbox"/> 材料缺失，须说明缺失的原因	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	本地块及周边均无工业企业存在，不涉及该项目，详见第 5 章节现场踏勘和人员访谈

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
		⑦地块是否涉及危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋： 若涉及，是否清楚表述废物填埋、倾倒或堆放地点以及处理情况，至少包含： <input type="checkbox"/> 填埋、倾倒或堆放位置图 <input type="checkbox"/> 材料缺失，须说明缺失的原因	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 5.3 章节
		⑧地块是否涉及废水/废气排放： 若涉及，是否清楚表述排污地点和处理情况，至少包含： <input type="checkbox"/> 废水（收集/处理）池、废气治理区位置平面图 <input type="checkbox"/> 材料缺失，须说明缺失的原因	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	本地块及周边均无工业企业存在，不涉及该项目，详见第 5 章节现场踏勘和人员访谈
		⑨现场是否存在明显污染痕迹或存在异味的区域： 是否存在明显污染痕迹或存在异味的区域： 若存在，是否完整表述其位置、污染情况，包括： <input type="checkbox"/> 照片或快速检测记录	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 3.3 地块现状
		⑩地块关注污染物识别是否完整、分析是否合理，至少包括： <input type="checkbox"/> 生产过程中涉及的特征污染物	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	本地块及周边均无工业企业存在，不涉及该项目，详见第 5 章节现场踏勘和人员访谈
		⑪地块潜在土壤、地下水污染源识别是否全面、合理，识别理由、具体位置、污染途径等是否表述清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	本地块及周边均无工业企业存在，不涉及该项目，详见第 5 章节现场踏勘和人员访谈
5	土壤/地下水调查布点取样	①土壤点位布设的布点依据和方法是否符合要求，至少包括： <input type="checkbox"/> 针对性 <input type="checkbox"/> 代表性 <input type="checkbox"/> 布点数量及位置 <input type="checkbox"/> 带坐标的点位布设图	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		②土壤样品采集过程是否规范并符合要求，至少包含： <input type="checkbox"/> 土壤对照点 <input type="checkbox"/> 采样点编号、钻孔深度、坐标、采样深度、样品编号等描述 <input type="checkbox"/> 采样图片 <input type="checkbox"/> 现场调查点位有可分辨或明显标识	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		③是否布设地下水采样点：（若是需评审第③~④项） 建井、洗井、取样过程是否符合要求，至少包含： <input type="checkbox"/> 监测井布设理由及布设图 <input type="checkbox"/> 地下水对照点 <input type="checkbox"/> 建井信息，包括采样点编号、钻孔深度、坐标、开筛深度、样品编号、地下水现场测试参数、标高、水位等描述 <input type="checkbox"/> 采样图片 <input type="checkbox"/> 现场调查点位有可分辨或明显标识	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		④地下水埋藏条件和分布特征是否准备表述，至少包含： <input type="checkbox"/> 地下水水位 <input type="checkbox"/> 地下水流向图	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
		⑤是否根据现场钻孔记录准确描述土层结构及其分布，至少包含： □土层剖面图	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		⑥水文地质数据和参数（详细调查） 水文地质数据和参数的调查和获取情况，包括土壤有机质含量、容重、含水率、土壤孔隙率和渗透系数等	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		⑦样品保存、流转、运输过程是否符合要求，质量控制与质量保证是否完备，至少包含： □图片和记录 □样品流转单	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		⑧检测方法和检测限是否符合要求，至少包含：□检测方法和检测限统计表 □检测资质和涉及检测项目的认证明细	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
6	调查结果分析和调查结论	①评价标准确定 所选用的评价标准是否合理	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见 5.6.1 章节评价标准
		②检测数据汇整和分析 检测数据统计表征是否科学，至少包含： □检测结果汇总表 □对照监测点结果描述 □质控样结果描述 若存在超标，对污染源解析是否合理	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		③污染范围和深度划定（详细调查） 污染范围和深度的划定方法是否符合相关要求	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		④调查结论 调查结论是否可信、明确，建议是否合理	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不涉及	详见第 7.1 章节
7	附件	① 人员访谈记录：应说明访谈对象、访谈方式及访谈内容	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见第五章 现场踏勘和人员访谈及附件 2
		② 现场踏勘记录：应说明现场踏勘发现的主要情况	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	详见第五章 现场踏勘和人员访谈及附件 1
		③ 钻孔柱状图：应包含时间、点位号、坐标、土层变化、所用钻机等	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		④ 测绘报告：应针对地块取样点的坐标、高程等进行测绘	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		⑤ 手持设备日常校准记录：包含PID、XRF、现场水质分析仪等设备日常校准记录	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不涉及	详见 5.6 现场快速检测及附件 4、附件 5

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
		⑥如涉及地下水采集，须附上建井记录：应包含孔径、管径、井深、滤水管位置、滤料层位置和止水位置等建井信息	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		⑦如涉及地下水采集，须附上成井洗井和采样洗井记录：应包含洗井时间、现场水质参数测定等	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		⑧原始采样记录：应附土壤/地下水的原始采样记录，包括土壤样品 PID 和 XRF 快速检测筛选等记录	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不涉及	详见 5.6 现场快速检测及附件 4
		⑨现场工作记录：应有土壤钻孔/采样、地下水建井/洗井/采样（如有）、样品保存等各个工作环节的照片记录	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		⑩实验室检测报告：应加盖检测单位 CMA、CNAS 公章，并附样品流转单	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目
		⑪实验室资质证书：应附在有效期内的 CMA、CNAS 证书	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	本报告为第一阶段调查报告，不涉及该项目

## 摘要

柯城区航埠镇 2024-35 号地块（物业用房建设项目）位于衢州市柯城区航埠镇将军叶村，地块占地面积 2023 m<sup>2</sup>，地块中心坐标为：118.725618° E；28.924916° N。地块东侧毗邻农用地，南侧毗邻农用地，西侧毗邻农用地，北侧毗邻农用地。地块调查四至范围（CGCS2000）：东至 118.726023°，西至 118.725364°，南至 28.924695°，北至 28.925117°。调查地块现状为农用地（林地），实际已被物业用房占用，依据本地块相关用地规划，地块用地性质变更为农村社区服务设施用地（0704）。对照《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），本地属于“甲类地块，用途变更为敏感用地”。

依据《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）、《浙江省土壤污染防治条例》《关于进一步做好出让土地土壤污染状况调查工作的通知》（衢环函〔2021〕57 号）等文件规定，本调查地块物业用房建设项目实际在 2017 年 12 月 10 日已开工建设，2019 年建成投入使用，后续也不会拆除重新建设，地块内未发现工业生产的迹象。2024 年 12 月 10 日衢州市柯城区航埠镇人民政府对航埠镇将军叶村村民委员会在将军叶村里坪坦未经林业部门审核同意擅自改变林地用途修建了将军殿立案调查并处罚，而后衢州市柯城区航埠镇将军叶村股份经济合作社根据相关规定向浙江省林业局申请占用林地手续，并于 2025 年 4 月 14 日获得《浙江省林业局准予行政许可决定书》（衢林地许长〔2025〕64 号），按准予行政许可决定书完善建设用地审批手续，故开展了本次土壤污染状况调查工作。

为了确定本地块是否存在潜在污染，保障本地块用地的环境安全，防止地块再开发利用对人体健康和环境质量带来严重影响，衢州市柯城区航埠镇将军叶村股份经济合作社委托杭州华安节能环保科技有限公司对柯城区航埠镇 2024-35 号地块（物业用房建设项目）开展土壤污染状况调查工作。我单位在接受委托后，立即组织进行了资料收集、人员访谈及现场踏勘工作。

经查阅历年地块的地貌影像资料，结合访谈原土地持有使用者、各主管部门、原土地持有单位的村民等相关方，确定本地块原为航埠镇将军叶村村集体农用地，2025 年 7 月衢州市柯城区航埠镇将军叶村股份经济合作社将土地征收，后期规划为农村社区服务设施用地（0704）用于建设航埠镇物业用房建设项目。

本次调查的地块不曾涉及工矿企业用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；不曾涉及环境污染事故、废水排放、固体废物堆放，固体废物倾倒或填埋等；不存在紧邻周边污染源直接影响；基本可排除污染可能性。本报告认为该地块环境状况可接受，不属于污染地块，可在第一阶段调查结束，地块可用于农村社区服务设施用地（0704）开发建设，无需开展进一步土壤污染状况调查工作。

# 目 录

<b>1 前言</b>	<b>1</b>
<b>2 概述</b>	<b>2</b>
2.1 调查的目的和原则	2
2.2 调查范围	2
2.3 调查评估依据	5
2.4 调查方法	6
<b>3 地块概况</b>	<b>9</b>
3.1 区域环境概况	9
3.2 敏感目标分布	19
3.3 地块的现状和历史	20
3.4 相邻地块的现状和历史	37
3.5 地块相关用地规划	42
<b>4 资料分析</b>	<b>44</b>
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	44
4.2 地块资料收集和分析	44
4.3 其它资料收集和分析	45
<b>5 现场踏勘和人员访谈</b>	<b>46</b>
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况	49
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价	50
5.3 固体废物和危险废物的处理评价	50
5.4 管线、沟渠泄漏评价	50
5.5 与污染物迁移相关的环境因素评价	50
5.6 现场快速检测	51
<b>6 结果分析</b>	<b>54</b>
6.1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析	54
6.2 第一阶段调查结果及分析	54

<b>7 结论与建议</b> .....	<b>57</b>
7.1 结论 .....	57
7.2 不确定性分析 .....	58
7.3 建议 .....	58
<b>附件 1、现场勘查记录表</b> .....	<b>59</b>
<b>附件 2、人员访谈记录表</b> .....	<b>61</b>
<b>附件 3、地块红线图</b> .....	<b>69</b>
<b>附件 4、现场快速筛查记录</b> .....	<b>70</b>
<b>附件 5、快测报告及测绘报告</b> .....	<b>80</b>
<b>附件 6、现场快速筛查照片</b> .....	<b>85</b>
<b>附件 7、专家意见</b> .....	<b>91</b>
<b>附件 8、修改说明</b> .....	<b>95</b>

# 1 前言

柯城区航埠镇 2024-35 号地块（物业用房建设项目）位于衢州市柯城区航埠镇将军叶村，地块占地面积 2023 m<sup>2</sup>，地块中心坐标为：118.725618° E；28.924916° N。调查地块用地性质为农用地（林地），实际已被物业用房占用，依据本地块相关用地规划，地块用地性质变更为农村社区服务设施用地（0704）。对照《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），本地属于“甲类地块，用途变更为敏感用地”。

依据《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《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）、《浙江省土壤污染防治条例》《关于进一步做好出让土地土壤污染状况调查工作的通知》（衢环函〔2021〕57 号）等文件规定，柯城区航埠镇 2024-35 号地块（物业用房建设项目）用地性质由农用地变更为农村社区服务设施用地（0704），用地性质变更前应当按照相关规定进行土壤污染状况调查。

为了确定本地块是否存在潜在污染，保障本地块用地的环境安全，防止地块再开发利用对人体健康和环境质量带来严重影响，衢州市柯城区航埠镇将军叶村股份经济合作社委托杭州华安节能环保科技有限公司对柯城区航埠镇 2024-35 号地块（物业用房建设项目）开展土壤污染状况调查工作。我公司在资料收集、现场踏勘、人员走访和环境调查等工作的基础上，编制了《柯城区航埠镇 2024-35 号地块（物业用房建设项目）土壤污染状况第一阶段调查（补充调查）报告》。土壤污染状况环境调查报告严格按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）及《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）中的要求施行。

## 2 概述

### 2.1 调查的目的和原则

#### 2.1.1 调查的目的

根据委托单位的要求，结合相关资料分析确定，本次调查性质为第一阶段建设用地土壤污染状况调查，主要目的为：

明确柯城区航埠镇 2024-35 号地块（物业用房建设项目）是否开展过工业生产活动和人为活动是否对本地块土壤和地下水造成污染影响。若存在污染，则分析确定地块的主要污染因子、程度，防止地块再开发利用对人体健康和环境质量带来严重影响，同时为相关部门了解建设用地土壤污染状况、合理规划地块利用方式提供依据。

#### 2.1.2 调查的原则

（1）针对性原则：根据建设用地历史使用情况和可能的污染区域、污染物类型，有针对性地设定调查项目。

（2）规范性原则：严格遵循目前国内及国际上污染建设用地环境调查的相关技术规范，对建设用地现场调查、快速检测分析等一系列过程进行严格的质量控制，保证调查结果的科学性、准确性和客观性。

（3）可操作性原则：综合考虑建设用地复杂性、污染特点、环境条件等因素，制定可操作性的快速检测方案，确保调查项目顺利进行。

#### 2.1.3 各方主体

1. 调查报告提出者：衢州市柯城区航埠镇将军叶村股份经济合作社。

2. 调查执行者：总执行者为杭州华安节能环保科技有限公司，具体工作包括：资料收集、现场踏勘、人员走访、数据分析；其中现场快筛检测工作委托浙江杭宇土壤检测技术有限公司开展。

3. 报告撰写者：杭州华安节能环保科技有限公司。

### 2.2 调查范围

根据业主提供的地块资料，本次调查地块位于衢州市柯城区航埠镇将军叶村，地块

占地面积 2023 m<sup>2</sup>，地块拐点坐标见表 2.2-1，地块红线图见图 2.2-1，拐点位置见图 2.2-2。

表 2.2-1 地块拐点坐标

序号	纬度 (°)	经度 (°)	X(m)	Y(m)
国家 2000 坐标系			大地 2000 坐标系	
J01	118.725409	28.925026	3201628.29	40375710.23
J02	118.725432	28.925034	3201629.15	40375712.49
J03	118.725482	28.925052	3201631.09	40375717.38
J04	118.725540	28.925066	3201632.59	40375723.06
J05	118.725540	28.925066	3201632.59	40375723.06
J06	118.725614	28.925089	3201635.06	40375730.30
J07	118.725740	28.925117	3201638.03	40375742.62
J08	118.725986	28.925042	3201629.46	40375766.52
J09	118.726012	28.924988	3201623.44	40375768.99
J10	118.726023	28.924956	3201619.89	40375770.03
J11	118.726016	28.924916	3201615.46	40375769.30
J12	118.725943	28.924852	3201608.44	40375762.10
J13	118.725764	28.924772	3201599.76	40375744.55
J14	118.725697	28.924758	3201598.28	40375738.00
J15	118.725584	28.924725	3201594.74	40375726.94
J16	118.725517	28.924695	3201591.48	40375720.37
J17	118.725495	28.924696	3201591.62	40375718.23
J18	118.725465	28.924712	3201593.42	40375715.32
J19	118.725438	28.924739	3201596.44	40375712.72
J20	118.725371	28.924880	3201612.14	40375706.35
J21	118.725364	28.924905	3201614.92	40375705.70
J22	118.725381	28.924974	3201622.55	40375707.44
J23	118.725397	28.925007	3201626.20	40375709.04



图 2.2-1 调查地块红线图



图 2.2-2 调查地块拐点图

## 7 结论与建议

### 7.1 结论

柯城区航埠镇 2024-35 号地块（物业用房建设项目）位于衢州市柯城区航埠镇将军叶村，地块占地面积 2023 m<sup>2</sup>，地块中心坐标为：118.725618° E；28.924916° N。本地块历史上一直为农用地，2025 年 7 月衢州市柯城区航埠镇将军叶村股份经济合作社将地块征收后期规划用于建设将军叶村片区公共服务用房。地块历史上一直为农用地。依据本地块相关用地规划，地块用地性质变更为农村社区服务设施用地（0704）。

对照《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〔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”。

根据我公司收集到的相关资料及人员访谈结果得出以下结论：

- （1）地块内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运输；
- （2）历史上未曾涉及生态环境污染物事故、工业废水排放、固体废物堆放、固体废物倾倒或填埋；
- （3）历史调查表明不存在土壤或地下水污染，现场快测时未发现存在异味；
- （4）现场踏勘表明不存在土壤或地下水污染迹象，且紧邻的周边地块均不存在污染源；
- （5）相关用地历史资料齐全，能够排除污染可能性；
- （6）该建设用地周边 500 米范围内在历史上无工业企业。

综合分析得出，本次调查的地块不曾涉及工矿企业用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；不曾涉及环境污染事故、工业废水排放、固体废物堆放，固体废物倾倒或填埋等；不存在紧邻周边污染源直接影响；基本可排除污染可能性，本报告认为该地块环境状况可接受，不属于污染地块，可在第一阶段调查结束，地块可用于农村社区服务设施用地（0704）开发建设，无需开展进一步土壤污染状况调查工作。

## 7.2 不确定性分析

本报告基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业的判断来进行逻辑推论与结果分析。通过对目前所掌握的调查资料的判别和分析，并结合项目成本、地块条件等多因素的综合考虑来完成专业判断。故本次调查工作存在以下不确定性：

（1）本地块内历史使用情况由土地使用权人、政府管理人员等访谈获得，虽然掌握的地块历史信息较为清晰，但访谈对象对地块情况认知可能存在一定偏差，给本次调查造成一定的不确定性。

（2）由于本地块未进行地质勘探，相关水文地质条件引用地块外西南侧约 1.8km 处《柯城区航埠镇西果源高潮山道路边坡岩土工程勘察报告》（详勘）信息，地块内地质情况根据引用地勘资料中信息推测而得，给本次调查造成一定的不确定性。

（3）由于本地块被将军殿占用，虽然占用的区域历史上不存在潜在的污染活动（例如，曾经的物料储存、废弃物堆放、或工业废水渗漏等），但现场快测不涵盖被将军殿覆盖的范围，不能完全代表整个地块的真实土壤环境，但因本次调查是补充调查，整体条件有限，给本次调查造成一定的不确定性。

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，这些限制因素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

1. 加强对地块的环境监管。在该建设用地地块后续开发利用的过程中，保护建设用地土壤不被外界人为污染，杜绝出现废水、固废等倾倒现象，保持地块土壤及地下水环境处于良好状态，若发现疑似土壤及地下水污染的情况，须上报属地生态环境部门。

2. 后续建设用地开发利用过程中需制定详实可行的工程实施方案，做好二次污染防治措施，并严格按照实施方案及各项规章制度进行文明施工，杜绝因为后续开发利用对该建设用地土壤及地下水造成污染。

3. 鉴于建设用地土壤污染状况调查的不确定性，本报告结论仅针对调查期间的地块土壤污染状况，若后续开发利用期间发现地块内有外来堆土、危废堆积或其他土壤、地下水异常情况，建议立即向环境主管部门汇报，并采取相关控制措施。