



**后庄单元 SB-03-02-01C-2 地块(美欣达
集团保留改性地块)
土壤污染状况初步调查报告
(公示稿)**

浙江中清环保科技有限公司

Zhejiang Zhongqing Environmental Sci-Tech Co.,Ltd.

二〇二四年十二月

摘要

后庄单元 SB-03-02-01C-2 地块(美欣达集团保留改性地块)位于湖州市吴兴区金锁路与天字圩路东北侧，总用地面积为 33886 平方米，地块的中心坐标为东经 120.123727°，北纬 30.891678°，地块东至浙江美欣达纺织印染科技有限公司空地，南至浙江美欣达纺织印染科技有限公司宿舍楼，西至天字圩路，北至 SB-03-02-01A-1 地块。调查地块现状主要为美欣达集团有限公司的办公大楼、停车场、篮球及网球场和绿化等，后期办公大楼不进行拆除。根据《湖州市市北后庄单元控规 SB-03-01-11E 等地块局部调整方案》，该地块规划为医疗卫生用地(A5)。

通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，本调查地块在 2002 年之前，主要为农用地、水塘为主。2002 年，地块内开始平整土地，平整过程及水塘填土主要来源周边山体土壤，弃土主要用于周边水塘的填埋。2006 年，地块内办公大楼、停车场和篮球及网球场均已建成。2009 年至今，地块内情况基本不变。

根据《湖州市市北后庄单元控规 SB-03-01-11E 等地块局部调整方案》，该地块规划为医疗卫生用地(A5)。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)，本地块属于用途变更地块，原用途涉及工业用地，现拟规划为医疗卫生用地(A5)，为浙环发[2024]47 号中的敏感用地，属于甲类地块，且属于《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)中的公共管理与公共服务用地(08)中的医疗卫生用地(0806)，属于为敏感用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条“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《浙江省土壤污染防治条例》(2024 年 3 月 1 日起实施)第三十六条，用途变更为居住用地、公共管理与公共服务用地的，土地使用权人应当按照国家和省有关规定进行建设用地土壤污染状况调查，并编制土壤污染状况调查报告。

2024 年 8 月，美欣达集团有限公司委托我公司对后庄单元 SB-03-02-01C-2 地块(美欣达集团保留改性地块)开展土壤污染状况调查工作。我公司接到委托后，根据《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》等，通过资料收集、现场勘察、现场走访、资料分析对调查地块内污染情况进行调查分析，编制了《后庄单元 SB-03-02-01C-2 地块(美欣达集团保留改性地块)土壤污染状况初步调查报告》。

一、地块描述

根据收集的资料、现场踏勘及人员访谈，调查地块现状和历史上主要为美欣达集团有限公司办公大楼、停车场、篮球及网球场和绿化等。现场未发现沟渠或渗坑，没有污染痕迹，未闻到刺鼻气味。地块现状及历史上均无工业企业。相邻地块现状主要为浙江美欣达纺织印染科技有限公司、草田漾、天字圩路、三环北路、后庄家园、绿化和水塘等。历史上相邻地块企业主要有地块东北侧、东侧的草田漾、绿化和水塘、浙江美欣达纺织印染科技有限公司(成品仓库、A 车间、坯布仓库一和二、配套车间等)；地块南侧的绿化和美欣达宿舍楼；地块西侧的天字圩路、美欣达仓库和后庄家园；地块北侧的绿化和水塘、三环北路。

综上所述，本地块内现状及历史上均无工业企业，但历史上地块周边有工业企业，涉及印染加工企业以及污水处理站等，可能会对本地块土壤及地下水造成影响，从谨慎性角度而言，需进行第二阶段土壤污染状况调查。

二、调查布点与采样分析

(1)本次初步调查采样监测布点方法为：根据国家和省相关技术导则及要求，在详细了解本调查地块产排污环节的基础上，结合类似厂区经验，最终确定布点方法采用专业判断法布点与分区布点法相结合。根据地块面积，布点选择地块东侧靠近浙江美欣达纺织印染科技有限公司、地下管线区域等其余可能存在污染物迁移受污区域，并考虑建筑物。

结合人员访谈的平面布置图显示，本调查区域用地面积约为 33886m²。根据污染识别和初步调查，本地块属于浙环发[2024]47 号文件中的甲类地块，因此，调查区域内共布设土壤监测点位 11 个，地下水点位 4 个。设置 1 个土壤及地下水场外对照点和另外三个土壤场外对照点 S01、S02、S03 点位。地下水点位与土壤监测点位重合。

根据现场采样勘察，采样期间，对照点 S04/W01 四周均设置了围挡，禁止人员进入，且采样机器无法进入，鉴于此客观原因，决定对照点 S04/W01 进行调整，偏移至地块外南侧位置进行采样。**实际采样时原方案中采样点位相应进行偏移调整。**

调查地块采样点 S1-S11、S04 采样深度均为 6m，分别取表层 0-0.5m、地下水水位附近、底部及快筛数据最大处 4 个土壤样品送检。S01-S03 采样深度 0-0.5m。

根据地块历史污染风险情况、现场土壤颜色、气味等性状初步判断，并结合现场 PID、XRF 的快筛检测结果，共筛选出送检实验室土壤样品 51 份，另采集 6 份土壤密码平行样品送检，总计 57 份；共采集地下水样品 6 个(包括地下水密码平行

样 1 个), 送检实验室地下水样品 6 个(包括地下水密码平行样 1 个)。

(2)检测指标

土壤检测指标包括 pH、重金属及无机物(7 项)、VOC(27 项)、SVOCs(11 项)、石油烃(C₁₀-C₄₀)、2,4-二硝基甲苯、2,6-二硝基甲苯、锑、硒、钴、总铬。

地下水检测指标①常规项目(35 项, 不包含两项微生物): 色度、嗅和味、浑浊度、肉眼可见物、pH、总硬度(以 CaCO₃ 计)、溶解性总固体、硫酸盐、铁、锰、铜、锌、铝、挥发性酚类(以苯酚计)、阴离子表面活性剂、耗氧量(COD_{Mn}法, 以 O₂ 计)、氨氮(以 N 计)、硫化物、钠、亚硝酸盐(以 N 计)、硝酸盐(以 N 计)、氯化物、氰化物、氟化物、碘化物、汞、砷、硒、镉、铬(六价)、铅、三氯甲烷、四氯化碳、苯、甲苯; ②基础项目(34 项): 氯甲烷、1,1-二氯乙烷、1,2-二氯乙烷、1,1-二氯乙烯、顺-1,2-二氯乙烯、反-1,2-二氯乙烯、二氯甲烷、1,2-二氯丙烷、1,1,1,2-四氯乙烷、1,1,1,2,2-四氯乙烷、四氯乙烯、1,1,1-三氯乙烷、1,1,2-三氯乙烷、三氯乙烯、1,2,3-三氯丙烷、氯乙烯、氯苯、1,2-二氯苯、1,4-二氯苯、乙苯、苯乙烯、间二甲苯+对二甲苯、邻二甲苯、硝基苯、苯胺、2-氯酚、苯并[a]蒽、苯并[a]芘、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、蒽、二苯并[a,h]蒽、茚并[1,2,3-cd]芘、萘; ③特征项(7 项): 石油烃(C₁₀-C₄₀)、镍、锑、2,4-二硝基甲苯、2,6-二硝基甲苯、钴、总铬。

(3)评价标准

土壤评价标准: 《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、《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(DB33/T892-2022)中表 A.2 的“敏感用地筛选值”、河北省地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值》(DB13/T5216-2022)、江西省地方标准《建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(DB36/1282-2020)。

地下水评价标准: 《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)中的 IV 类标准、《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》中第一类用地筛选值、美国 EPA 筛选值及对照点检测浓度。

三、调查结果

根据土壤检测结果可知, 本调查地块内及对照点的各监测点土壤样品中砷、汞、锑、硒、镉、铅、铜、镍、镉、总铬、钴、石油烃(C₁₀-C₄₀)均有不同程度检出, 检测结果均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)中表 1 第一类用地筛选值, 其中锑、钴、石油烃(C₁₀-C₄₀)检测结果均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)中表 2 第一类

用地筛选值；总铬检测结果均低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(DB33/T892-2022)中表 A.2 的“敏感用地筛选值”；硒的检测结果均低于《江西省建设用地土壤污染风险管控标准》(DB36/1282-2020)中表 3 的“第一类用地筛选值”；pH 值没有评价标准，对比场外对照点，与场外对照点检测浓度差距不大。其余因子均未检出。

因此，本次调查认为，本地块无需进一步开展地块环境详细调查或风险评估，可以直接用于后续的再开发利用。

根据地下水检测结果可知，各监测点地下水样品中无肉眼可见物、嗅和味，色度均无异常，各样品中 pH 值、浊度、总硬度、溶解性总固体、氯化物、耗氧量、氨氮、碘化物、硫酸盐、氟化物、砷、锑、镉、铅、镍、总铬、锰、铝、铁、钠、钴、石油烃(C₁₀-C₄₀)均有不同程度检出，其余因子均未检出；其中 pH 值、色度、总硬度、溶解性总固体、氯化物、耗氧量、碘化物、硫酸盐、氟化物、砷、锑、镉、铅、镍、总铬、锰、铝、铁、钠、钴的检测结果均低于《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)中的 IV 类标准；石油烃(C₁₀-C₄₀)的检测结果均低于《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》中的第一类用地筛选值；总铬的检测结果均低于美国 EPA 筛选值，且与对照点检测浓度差距不大；检测指标中浊度、氨氮未能达到《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)中的 IV 类标准要求，可达到《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)中的 V 类标准要求。超标指标浑浊度、氨氮属于感官性质及一般化学指标，不属于有毒有害指标，且本地块所在区域地下水不开发，不在地下水饮用水源(在用、备用、应急、规划水源)补给径流区和保护区内，根据《地下水污染健康风险评估工作指南》，无需启动地下水污染健康风险评估工作。

四、总结论

综上所述，后庄单元 SB-03-02-01C-2 地块(美欣达集团保留改性地块)不属于污染地块，满足《土壤环境质量建设用地土壤风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)中所规定的第一类用地要求，本地块可结束初步调查，可用于医疗卫生用地开发利用，无需启动详细调查及风险评估程序。