



长兴县虹星桥镇谭家村家宴中心地块 第一阶段土壤污染状况调查报告

(备案稿)

浙江中清环保科技有限公司

Zhejiang Zhongqing Environmental Sci-Tech Co.,Ltd.

二〇二五年十一月

摘要

长兴县虹星桥镇谭家村家宴中心地块位于湖州市长兴县虹星桥镇谭家村，地块北至林地、河塘，南至谭家小区，东至谭家小区，西至谭家村村委篮球场，地块中心坐标为东经 119.863261°，北纬 30.932242°，地块规划用地面积 1401.5459m²。

地块原用途为农用地，根据《长兴县人民政府关于同意<长兴县虹星桥镇西南村村等 11 村村庄规划（含水域调整规划）>的批复》（长政发〔2022〕7 号），地块规划用途为居住用地（07），土地使用权属虹星桥镇谭家村集体。

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”；同时根据《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），本地块规划为居住用地（07），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）居住用地(07)中的农村社区服务设施用地（0704），属于浙环发〔2024〕47 号文件中的敏感用地和甲类地块，应按规定进行土壤污染状况调查。

2025 年 6 月，浙江中清环保科技有限公司受长兴县虹星桥镇谭家村股份经济合作社委托，承担了长兴县虹星桥镇谭家村家宴中心地块的土壤污染状况调查工作。我单位接受委托后，对该项目地块进行了现场踏勘、资料收集、人员访谈和现场快筛等工作，并按照相关导则和技术规范要求编写了《长兴县虹星桥镇谭家村家宴中心地块第一阶段土壤污染状况调查报告》（送审稿）。湖州市生态环境局长兴分局于 2025 年 8 月 7 号在长兴县召开了《长兴县虹星桥镇谭家村家宴中心地块第一阶段土壤污染状况调查报告》专家评审会，由于报告中地块周边工业企业情况分析不完整，未能通过评审。会后根据专家意见对报告进行了修改完善，并进行了补充调查，重新递交审查。湖州市生态环境局长兴分局于 2025 年 11 月 6 日在长兴主持召开了本地块土壤污染状况调查报告的专家评审会，会上本报告通过评审并出具了专家组意见，我单位对报告进行修改完善后提交了备案稿。

通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，虹星桥镇谭家村家宴中心地块现状为已平整土地，地块历史上为农田、村民住宅、林地。农田种植周边居民所食蔬菜，地块现状及历史上未涉及工矿用途，规模化养殖、有毒有害物质储存与运

输，未涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废填埋等，未存在其他可能造成土壤污染的情形。

相邻地块现状及历史上主要为谭家村村委、篮球场、文化礼堂、老年活动中心、谭家村、谭家小区、家庭工坊、仓库、农田等。村庄的生活污水经化粪池处理后纳管排放，厨房油烟经油烟净化器处理后排放，生活垃圾由市环卫部门统一清运，因此基本不会对周边土壤造成影响。相邻地块现状及历史上未涉及规模化养殖、有毒有害物质储存与运输，未涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，未存在其他可能造成土壤污染的情形。

根据调查和现场快筛，地块内及周围区域现状及历史均不存在会对本地块产生影响的污染源，长兴县虹星桥镇谭家村家宴中心地块不属于污染地块，符合《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）第十五条和《湖州市建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理工作指南（2025年版）》（湖环发[2025]10号）的要求，因此本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，符合居住用地（07）要求，可以作为农村社区服务设施用地（0704）开发利用。