

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧
零售商业用地、城镇社区服务设施用地
项目（盐官 2602）地块土壤污染状况
初步调查报告（备案稿）

委托单位：海宁市盐官镇人民政府
编制单位：浙江瑞启检测技术有限公司
二〇一六年七月



责 任 表

项目名称：海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块

土地使用权单位：海宁市盐官镇人民政府

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：吴 迪

姓名	负责任务	签名
吴迪	现场踏勘、报告编制	吴迪
吴军华	现场快筛	吴军华
姜家浩	报告校核	姜家浩
郑巨浩	报告审核	郑巨浩
马战宇	报告审定	马战宇

摘要

浙江瑞启检测技术有限公司受海宁市盐官镇人民政府的委托，遵照相关法律法规的要求对海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块开展土壤污染状况初步调查。

本地块位于海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧。中心坐标东经 120.590892404°，北纬 30.447869444°，规划总用地面积为 14643m²。

本地块历史上主要为农用地、农业生产配套用房、鱼塘，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），本地块规划性质属于“090101 零售商业用地”、“0702 城镇社区服务用地”，城镇社区服务用地（0702）属于“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）》（浙环发〔2024〕47 号），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。主要工作内容及调查结果如下：

调查地块历史为农用地、农业生产配套用房、鱼塘，鱼塘为自然野塘，无人工养殖历史。周边相邻地块历史及现状主要为农用地、学校、河道、居民区，不存在工业企业或其他生产活动。

地块内土壤的快筛检测显示镉、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 PID 检出最大值为 509ppb，属于低浓度 VOCs。

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）》（浙环发[2024]47号）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：

（一）本地块历史及现状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；

（二）本地块历史及现状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；

（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；

（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。

综上所述，海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块符合《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）中第一类用地要求，土壤污染状况调查工作可以结束，可作为“090101 零售商业用地”、“0702 城镇社区服务用地”。

本次调查相关单位如下：

委托单位：海宁市盐官镇人民政府

地块调查单位：浙江瑞启检测技术有限公司

地块快筛单位：浙江瑞启检测技术有限公司

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	7
2.5 调查方法	8
3 地块概况	13
3.1 区域环境概况	13
3.2 环境敏感目标	30
3.3 地块用地规划	31
3.4 地块的现状和历史	33
3.5 相邻地块现状和历史	40
3.6 地块周边情况调查	52
4 资料分析	54
5 现场踏勘和人员访谈	55
5.1 调查地块基本信息	55
5.2 地块内潜在污染源分析	58
5.3 周边地块环境质量及潜在污染源分析	59
5.4 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	60
5.5 各类槽罐内的物质和泄漏评价	60
5.6 固体废物和危险废物的处理评价	60
5.7 管线、沟渠泄漏评价	60
5.8 与污染物迁移相关的环境因素分析	60
5.9 现场快速检测	61
5.10 现场质量控制	67
5.11 地块相关情况汇总	68
6 第一阶段调查结果和分析	69

6.1 第一阶段调查结果	69
6.2 总结分析	70
7 结论和建议	75
7.1 结论	75
7.2 不确定性分析	76
7.3 建议	76
附图	77
附件 1 地块规划红线图	89
附件 2 地块勘测报告	90
附件 3 现场踏勘记录及人员访谈表	93
附件 4 快筛记录	107
附件 5 现场快筛仪器校准记录	109
附件 6 测绘记录	110
附件 7 填土来源情况说明	111
附件 8 技术审查表	112
附件 9 快筛数据报告	119
附件 10 专家评审意见及修改清单	123

1 前言

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块位于海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧，地块总占地面积约 14643 平方米，地块中心坐标东经 120.590892404°，北纬 30.447869444°。地块四至范围：地块东至新兴路；南至镇北路；西至过孟桥港；北至丰士小学，目前地块现状为农用地、河道，地块历史上为农用地、农业生产配套用房、鱼塘。

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（甲类地块），责任人应当按照规定进行土壤污染状况调查。”海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块未来规划为零售商业用地（090101）、城镇社区服务用地（0702），属于“甲类地块”，因此海宁市盐官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。

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、农业生产配套用房、鱼塘，鱼塘为自然野塘，无人工养殖历史。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PID检出最大值为509ppb，属于低浓度VOCs。现场踏勘未发现土壤有颜色或者气味等方面的异常情况；历史影像图、访谈等资料齐全，经分析，能够排除污染可能性。《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）文件第十五条规定，本地块土壤污染调查可以不进行实验室采样分析，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《海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官2602）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，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)（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。因此本项目地块第一阶段土壤污染状况调查活动结束，不需要开展第二阶段土壤污染状况调查，可作为零售商业用地（090101）、城镇社区服务用地（0702）。

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：海宁市盐官镇人民政府

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

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块位于海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧，地块总占地面积约 14643 平方米，地块中心坐标东经 120.590892404°，北纬 30.447869444°。地块四至范围：地块东至新兴路；南至镇北路；西至过孟桥港；北至丰士小学，目前地块现状为农用地、河道，地块历史上为农用地、农业生产配套用房、鱼塘。本项目地块红线范围如图 2.3-1 所示。地块调查范围拐点坐标图见图 2.3-2，地块拐点坐标见表 2.3-1。



图2.3-1 地块规划红线图



图2.3-2 地块调查范围拐点坐标图（卫星影像）

表2.3-1地块拐点坐标

拐点号		经纬度		2000 国家大地坐标系	
		E (°)	N (°)	X (m)	Y (m)
海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块	J1	120.590283666	30.448433840	3369973.091	40556696.959
	J2	120.591751737	30.448277448	3369956.490	40556838.061
	J3	120.591715353	30.448164121	3369943.908	40556834.632
	J4	120.591695914	30.448103396	3369937.166	40556832.800
	J5	120.591617160	30.447880270	3369912.390	40556825.365
	J6	120.591399638	30.447317117	3369849.848	40556804.798
	J7	120.591386681	30.447317835	3369849.921	40556803.553
	J8	120.591296180	30.447324902	3369850.659	40556794.856
	J9	120.591290738	30.447325332	3369850.704	40556794.333
	J10	120.590740718	30.447368342	3369855.196	40556741.477
	J11	120.590372120	30.447370100	3369855.206	40556706.071
	J12	120.590366873	30.447370115	3369855.205	40556705.567
	J13	120.590267920	30.447370535	3369855.202	40556696.062
	J14	120.590356358	30.447370081	3369855.196	40556704.557
	J15	120.590351100	30.447370042	3369855.189	40556704.052
	J16	120.590345842	30.447369984	3369855.180	40556703.547
	J17	120.590340584	30.447369900	3369855.168	40556703.042
	J18	120.590335337	30.447369806	3369855.155	40556702.538
	J19	120.590330078	30.447369686	3369855.139	40556702.033
	J20	120.590324830	30.447369547	3369855.121	40556701.529
	J21	120.590319572	30.447369400	3369855.102	40556701.024
	J22	120.590314324	30.447369225	3369855.080	40556700.520
	J23	120.590309065	30.447369023	3369855.055	40556700.015
	J24	120.590303817	30.447368812	3369855.029	40556699.511
	J25	120.590298568	30.447368584	3369855.001	40556699.007
	J26	120.590293320	30.447368337	3369854.971	40556698.503
	J27	120.590288071	30.447368063	3369854.938	40556697.999
	J28	120.590282822	30.447367771	3369854.903	40556697.495
	J29	120.590277584	30.447367470	3369854.867	40556696.992
	J30	120.590272345	30.447367142	3369854.828	40556696.489
	J31	120.590267096	30.447366796	3369854.787	40556695.985

续表2.3-1地块拐点坐标

拐点号		经纬度		2000 国家大地坐标系	
		E (°)	N (°)	X (m)	Y (m)
海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块	J32	120.590261857	30.447366432	3369854.744	40556695.482
	J33	120.590251389	30.447365649	3369854.652	40556694.477
	J34	120.590246150	30.447365222	3369854.602	40556693.974
	J35	120.590240921	30.447364785	3369854.551	40556693.472
	J36	120.590235692	30.447364331	3369854.498	40556692.970
	J37	120.590230463	30.447363849	3369854.442	40556692.468
	J38	120.590225244	30.447363350	3369854.384	40556691.967
	J39	120.590220015	30.447362841	3369854.325	40556691.465
	J40	120.590214795	30.447362306	3369854.263	40556690.964
	J41	120.590209576	30.447361752	3369854.199	40556690.463
	J42	120.590204367	30.447361180	3369854.133	40556689.963
	J43	120.590199148	30.447360590	3369854.065	40556689.462
	J44	120.590193939	30.447359974	3369853.994	40556688.962
	J45	120.590180593	30.447358392	3369853.812	40556687.681
	J46	120.590190274	30.447470559	3369866.252	40556688.546
	J47	120.590192148	30.447486110	3369867.977	40556688.717
	J48	120.590192653	30.447488661	3369868.260	40556688.764
	J49	120.590207079	30.447560667	3369876.250	40556690.108
	J50	120.590215977	30.447605096	3369881.180	40556690.937
	J51	120.590216201	30.447642195	3369885.293	40556690.937
	J52	120.590215421	30.447654538	3369886.661	40556690.855
	J53	120.590208336	30.447765824	3369898.995	40556690.110
	J54	120.590214798	30.447839544	3369907.171	40556690.688
	J55	120.590221492	30.447891488	3369912.933	40556691.301
	J56	120.590233297	30.447941433	3369918.476	40556692.406
	J57	120.590240425	30.447964934	3369921.085	40556693.077
	J58	120.590255592	30.448042421	3369929.683	40556694.489
	J59	120.590263145	30.448126193	3369938.974	40556695.166
	J60	120.590268681	30.448274252	3369955.391	40556695.612
	J61	120.590270269	30.448316666	3369960.094	40556695.740

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）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）；

（8）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）；

（9）《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；

（10）《浙江省建设用地土壤污染状况调查报告技术审查表》（2022 年）；

（11）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）；

（12）《中华人民共和国农业农村部公告 第927号》，2025年9月1日起施行；

（13）《浙江省土壤污染防治条例》（2024年3月1日施行）；

（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）。

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/T 166-2026）；
- （8）《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）；
- （9）《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）；
- （10）《全国土壤污染状况评价技术规定》（环发[2008]39号）；
- （11）《浙江省场地环境调查技术手册（试行）》；
- （12）《污染场地勘察规范》（DB 11/1311-2015）；
- （13）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）》。

2.4.3 其他资料

- （1）海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官2602）地块规划红线图；
- （2）浙江恒欣设计集团股份有限公司编制的《丰士邻里中心地勘项目岩土工程详细勘察报告》（2026年4月）。

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上均无可能的污染源，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）》（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。

本地块属于甲类地块且历史使用性质以农用地为主。地块内历史及现状为农用地、农业生产配套用房、鱼塘、河道，鱼塘为自然野塘，无人工养殖历史。不进行工业生产活动，不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置，不涉及规模化养殖、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重大污染源。周边地块历史及现状主要为农用地、居民区、河道、学校，地块相邻区域存在污染的可能性较小，对地块产生污染的可能性也较小。

地块土壤快筛监测结果显示，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 PID 检出最大值为 509ppb，属于低浓度 VOCs。

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，主要内容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。

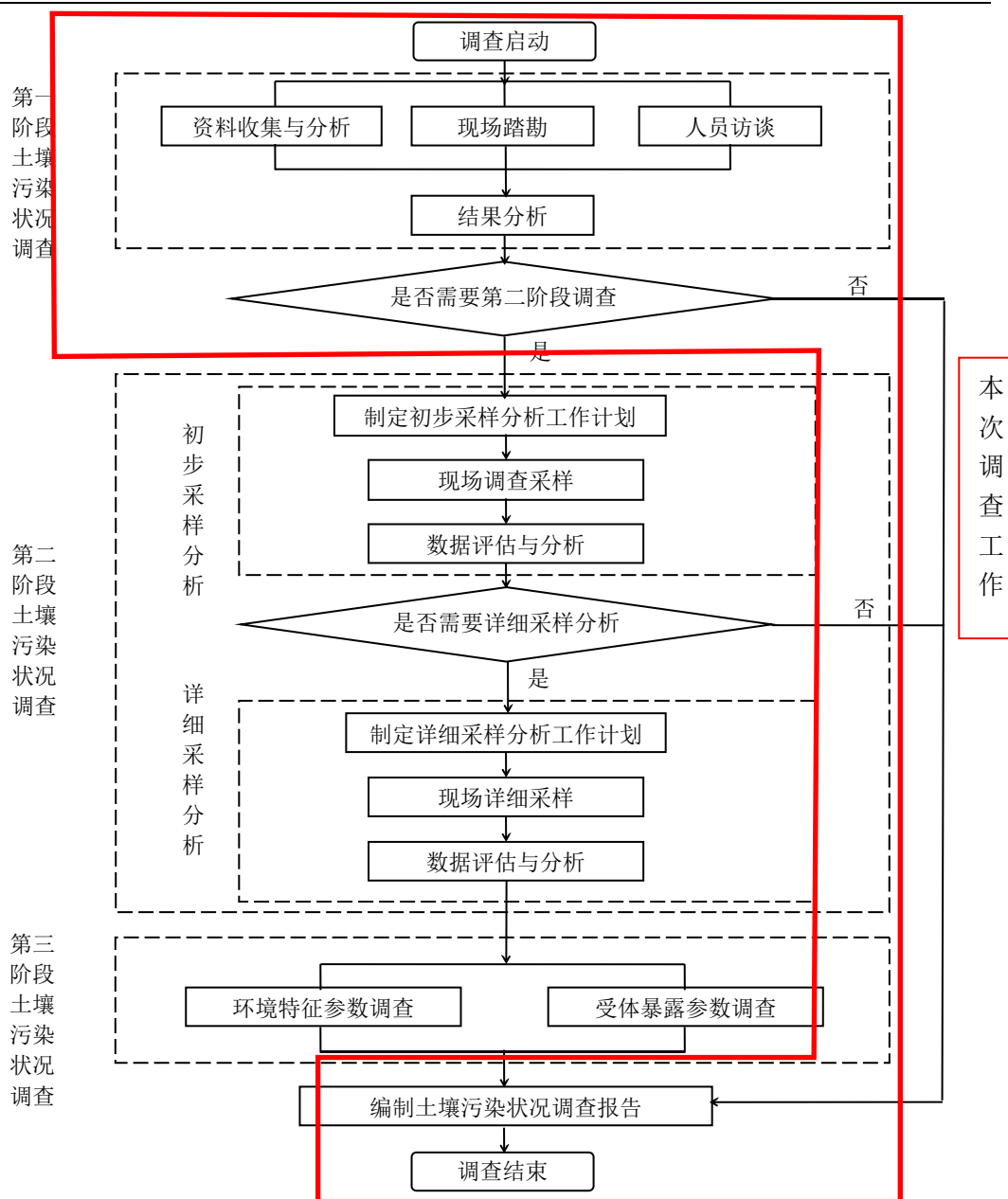


图2.5-1 项目总体技术路线

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4月8日~13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4月14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4月14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15日~17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工作。	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 12 日 ~2026 年 5 月 20 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 21 日 ~2026 年 5 月 30 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

海宁市位于浙江省东北部，嘉兴市南部。地理坐标为北纬 $30^{\circ} 15' - 30^{\circ} 35'$ ，东经 $120^{\circ} 18' - 120^{\circ} 52'$ 。东邻海盐县，南濒钱塘江，与上虞市、杭州市萧山区隔江相望，西接杭州市余杭区，北连桐乡市、嘉兴市秀洲区。市治硖石镇。东距上海 125km。沪杭铁路、101 省道杭沪复线东西横贯市域，沪杭高速公路、320 国道越过北境，杭州绕城公路东线穿行西部。以“两横六纵”为主框架，市、镇、村公路纵横交错，四通八达。定级内河航道有 46 条，主干航道与京杭大运河相连。

盐官镇隶属于浙江省嘉兴市海宁市，地处浙江省北部、钱塘江北岸、杭嘉湖平原南部。镇域地势平坦，河网密布，东接丁桥镇，西连周王庙镇，北邻斜桥镇，南濒钱塘江，区位优势便利。

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块位于海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧，地块总占地面积约 14643 平方米，地块中心坐标东经 120.590892404° ，北纬 30.447869444° 。地块四至范围：地块东至新兴路；南至镇北路；西至过孟桥港；北至丰士小学。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。

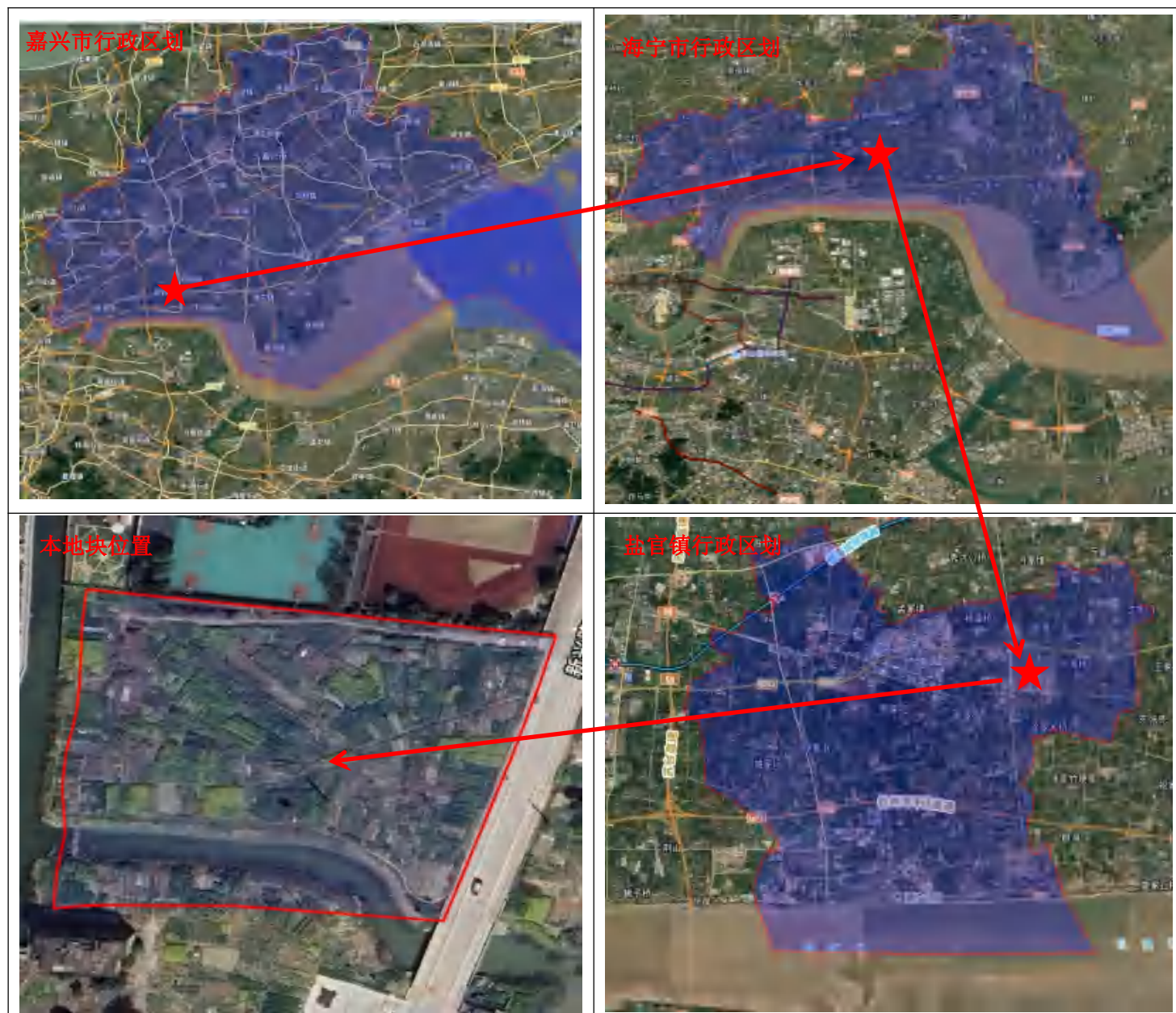


图3.1-1地块地理位置图

西北	230	丰兴嘉苑二区
北侧	相邻	盐官镇丰士中心小学
北侧	230	丰兴嘉苑一区
东北侧	280	丰兴嘉苑三区

3.1.2 区域自然环境

（1）气候条件

海宁地处亚热带季风气候区，空气温暖湿润，雨量充沛，四季分明，年平均气温 15.5-15.8℃，无霜期 230 天，年降水量 1180 毫米。由于濒临钱塘口的海边，夏秋之际受台风影响，春末夏初又有梅雨影响，降水量四季分布不均，主要集中在 4-9 月份，12 月份最少，根据海宁气象站近年来的地面常规气象预测资料统计，

主要气象参数如下：

多年平均气温	16.1℃
最冷月平均气温	4.2℃（1 月）
最热月平均气温	28.4℃（7 月）
多年平均气压	1016.41hpa
多年平均相对湿度	81%
年平均降水量	1329.8mm
最多月平均降水量	187.7mm
最少月平均降水量	35mm
年平均蒸发量	1243.3mm
年日照时数	1828 小时
全年平均风速	2.10 m/s
全年主导风向	E（11.8%）
年静风频率	4.86%
积雪最大深度	240mm
基本雪压值	400pa

（2）地形、地貌

海宁市位于浙江省东北部，嘉兴市南部。地理坐标北纬 $30^{\circ}15' \sim 30^{\circ}35'$ ，东经 $120^{\circ}18' \sim 120^{\circ}52'$ 。东邻海盐县，南濒钱塘江，与上虞市、杭州市萧山区隔江相望。西接杭州市余杭区，北连桐乡市、嘉兴市秀洲区，市形状似钥匙，东西长 51.6 公里，南北宽 28.92 公里，是我国长三角洲地区的首批对外开发城市。

海宁市地处杭嘉湖平原东部，陆地由潮汐淤积而成的沙滩组成。全市东西长 51.8 公里，南北宽 37.6 公里，其中陆域面积 654.81 平方公里，水域面积 35.14 平方公里，占 5.09%。该市地势自西南向东北倾斜，较为平坦。大致以东南至西北走向的新塘河-上塘河为界，其北为广阔的河网平原，高程 2~4 米（黄海高程），河道密布成网；其南为西宽东窄的沿江高地，高程 4~6 米，河道稀而浅。境内的东南和东北部分分布有海拔 15~253 米高程不等的弧丘数十个。

海宁市在区域地质构造上，位于钱塘江巨型复式向斜北东倾伏部位，表部大都为第四系所掩盖，区域基地构造由一系列巨大的北北东，北北东向断裂带及其中间分布的中生代隆起拗陷组成。前第四纪地层仅有零星分布，主要有震旦第上统西峰寺组（ZBX）含镁碳酸盐沉积，侏罗系上统（J3）火山岩和白下岩（K1）红色碎屑岩。

海宁地区土壤以重土壤和中土壤为主，二者所占比例为 49.5%和 31.6%，地理分布是西轻东重，南砂北粘，西部和南部以中土壤为主，东部和东北部以重土壤和轻粘土为主。

（3）水文特征

海宁地处杭嘉湖水网地带，河道纵横交叉，河网密度较高。全市河道长 1864.5 公里，河网密度为 27 公里/平方公里，水面面积 35.14 平方公里，河网率为 5.3%。当硖石水位为 5 米时，最大河网容积水量为 9542.42 万立方米。境内主要河道有上塘河、新塘河、泰山桥港河、崇长港、辛江塘、洛塘河、新塘河及长水塘八条引排水流，除上塘河和新塘河为上塘河水系外，其余均属运河水系。

据硖石水文站多年水文资料统计，海宁市区内河道历史最高水位为 4.87 米，常年水位为 2.83 米，最低水位为 1.78 米。近年来由于新塘河南排工程开通后，新塘河流域水系排洪情况有所改善，1984 年实测最高洪水水位为 4.13 米。海宁地下水埋藏较浅，一般在 0.5 米左右，随地势及季节起伏变化。钱塘江海宁段长

53.6 公里，水域面积 217.3 平方公里。钱塘江多年平均径流总量 267 亿 m^3 ，但径流年际变化大，最大的为 425 亿 m^3 /年，最小的为 101 亿 m^3 /年。钱塘江潮流为往复流，涨潮历时短，落潮历时长，涨潮流速大于落潮流速。

地块及地块周边地表水流向见图 3.1-3。

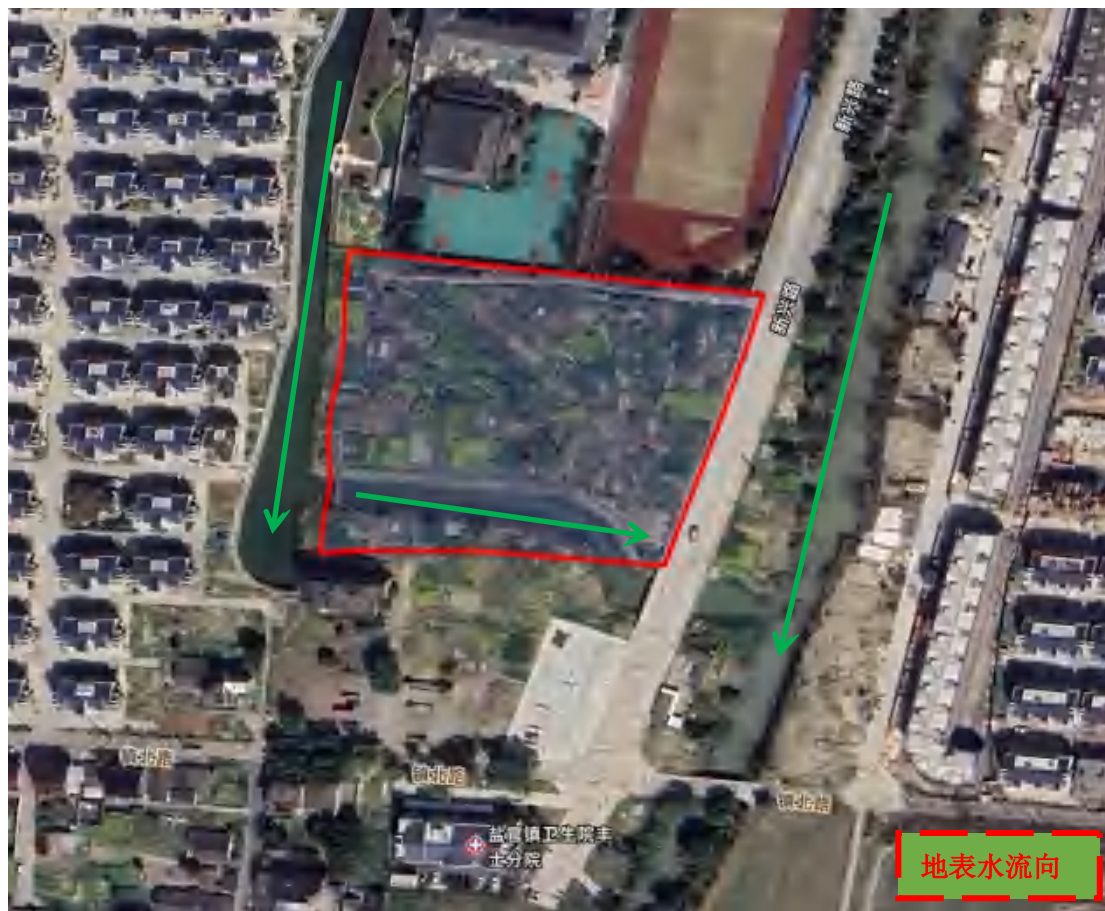


图3.1-3 地块及地块周边地表水流向

3.1.3 区域地质

根据本调查地块《丰士邻里中心地勘项目岩土工程详细勘察报告》的相关信息。该地勘位置位于本调查地块内。

根据勘察成果，结合嘉兴地区土层划分原则，本场地在勘探深度 58.00m 范围内分布的地层除表层人工填土外，根据野外钻探编录，结合土工试验成果，按岩土单元层的成因时代、埋藏条件、岩性特征及其物理力学性质的差异等，将勘探深度以浅土体划分为七个岩土工程单元层组、共 12 个亚层，现自上而下将各岩土层岩性特征分述如下：

第（1）层：杂填土（mlQ₄），堆积年代约为五~十年。层厚 0.80~4.10 米，层顶埋深 0.00~0.00 米，层底标高-0.48~3.21 米。杂色，松散，稍湿~湿。粘性土为主，含植物根茎，砖瓦碎片。局部夹碎石、砖块等。

第（2-1）层：粘质粉土（al-lQ₄³），层厚 0.70~2.50 米，层顶埋深 0.80~2.80 米，层底标高 0.03~1.82 米。灰黄色，松散~稍密，湿，干强度低，中等压缩性，低韧性，摇振反应迅速，无光泽。含氧化铁，云母屑。

第（2-2）层：粉质粘土（al-lQ₄³），层厚 0.80~1.70 米，层顶埋深 1.60~4.90 米，层底标高-1.05~0.82 米。灰黄色，软塑~软可塑，干强度中等，中等压缩性，中等韧性，摇振反应无，稍有光泽。含氧化铁，云母屑。

第（3）层：淤泥质粘土（mQ₄²），层厚 16.90~19.10 米，层顶埋深 2.40~5.90 米，层底标高-19.25~-17.31 米。灰色，流塑，干强度高，高压压缩性，高韧性，摇振反应无，切面光滑。含有机质，云母屑。

第（5）层：淤泥质粉质粘土（mQ₄²⁻¹），层厚 2.40~11.70 米，层顶埋深 21.00~23.30 米，层底标高-29.76~-20.33 米。灰色，流塑，干强度中等，高压压缩性，中等韧性，摇振反应无，稍有光泽。含云母屑。

第（6-1）层：粉质粘土（al-lQ₃²⁻²），层厚 1.40~8.80 米，层顶埋深 23.90~29.80 米，层底标高-29.78~-24.28 米。青灰色、灰黄色，软可塑（局部可达硬可塑），干强度中等，中等压缩性，中等韧性，摇振反应无，稍有光泽。含氧化铁，云母屑。

第（6-2）层：粘质粉土（al-lQ₃²⁻²），层厚 0.60~5.50 米，层顶埋深 28.00~33.40 米，层底标高-31.65~-28.25 米。浅青灰色，稍密~中密，湿，干强度低，

中等压缩性，低韧性，摇振反应迅速，无光泽。含云母屑。

第（7）层：粉质粘土(mQ_3^{2-2})，层厚 0.40~15.20 米，层顶埋深 30.80~38.40 米，层底标高-47.79~-30.28 米。灰色，软塑为主（局部软可塑），干强度中等，中等~高压缩性，中等韧性，摇振反应慢，稍有光泽。含云母屑。

第（7a）层：砂质粉土(mQ_3^{2-2})，层厚 0.80~2.80 米，层顶埋深 33.30~36.60 米，层底标高-34.66~-31.48 米。灰色，中密~密实，湿，干强度低，中等压缩性，低韧性，摇振反应迅速，无光泽。含云母屑。

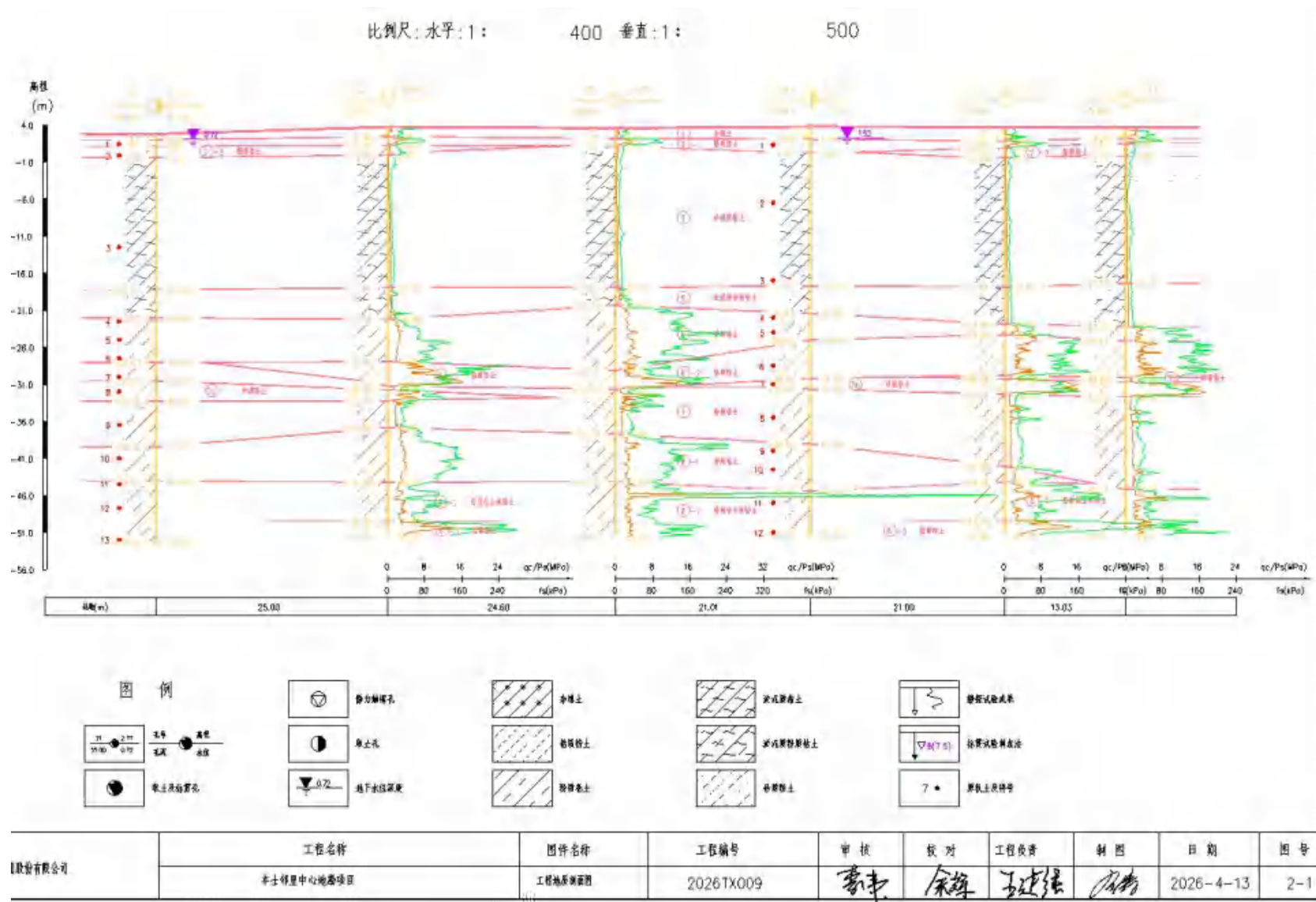
第（8-1）层：粉质粘土($al-lQ_3^{2-1}$)，层厚 1.70~7.40 米，层顶埋深 40.60~46.60 米，层底标高-45.95~-43.38 米。青灰色，硬可塑，干强度中等，中等压缩性，中等韧性，摇振反应无，稍有光泽。含云母屑。

第（8-2）层：粉质粘土夹粉土($al-lQ_3^{2-1}$)，层厚 2.10~8.20 米，层顶埋深 45.70~52.70 米，层底标高-52.23~-46.15 米。浅青灰色，软可塑，干强度中等，中等压缩性，中等韧性，摇振反应慢，稍有光泽。含云母屑。局部夹粘质粉土（含量约为 20%，稍密~中密）。

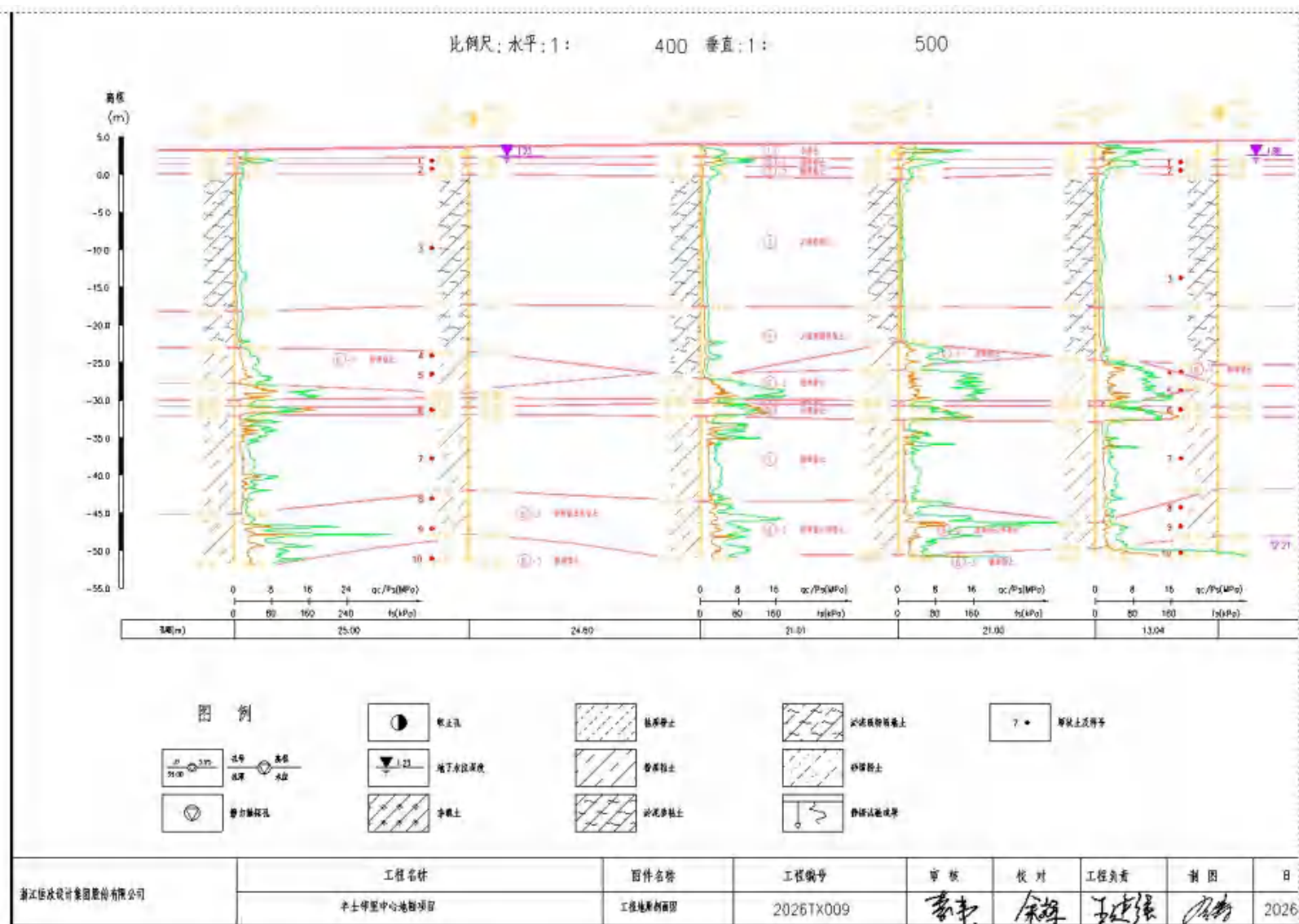
第（8-3）层：粘质粉土($al-lQ_3^{2-1}$)，层厚 0.40~6.00 米，层顶埋深 49.50~54.70 米，层底标高-54.28~-50.50 米。浅青灰色，中密~密实，湿，干强度低，中等压缩性，低韧性，摇振反应迅速，无光泽。含云母屑。

部分工程地质剖面图详见图 3.1-4。工程柱状图详见图 3.1-5。

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告



海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告



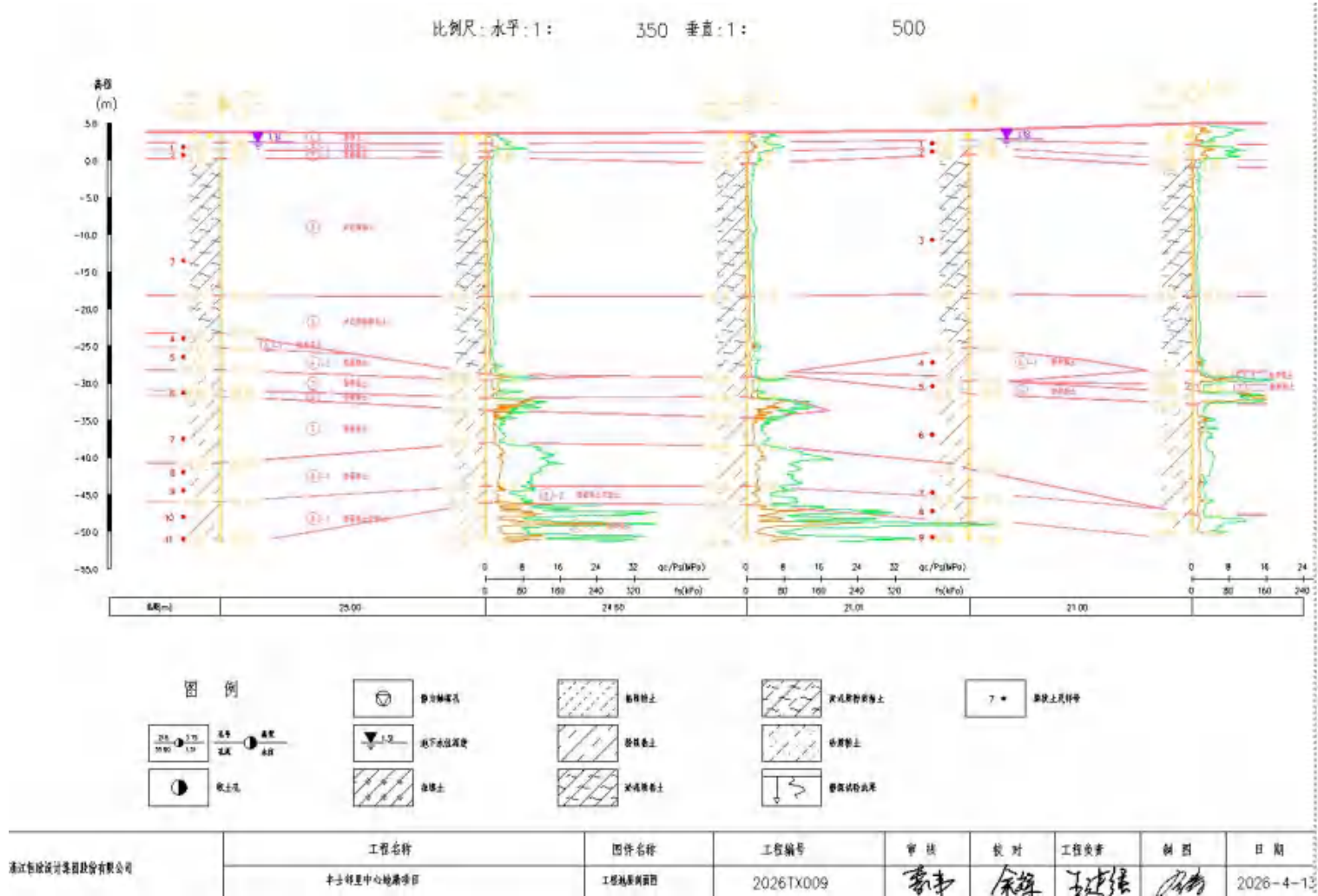
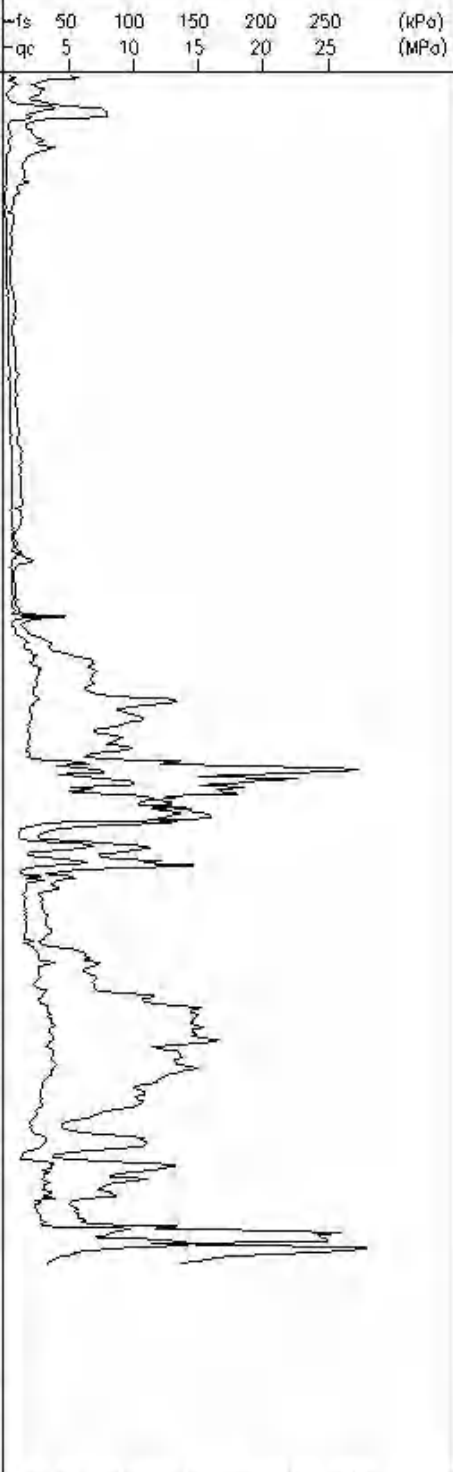
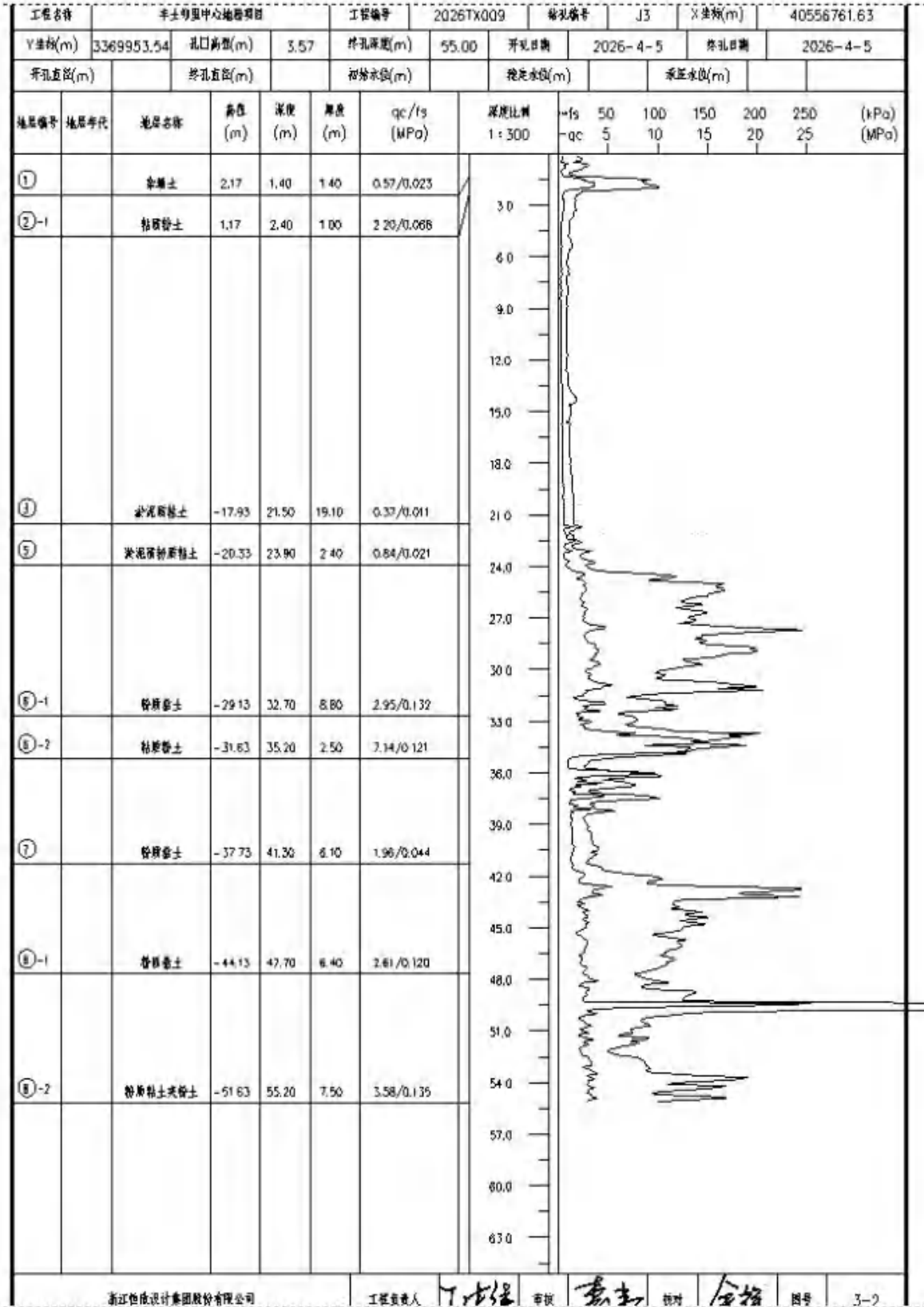


图 3.1-4 工程地质剖面图

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告

工程名称		手工填埋中心站站址项目				工程编号		2026TX009		钻孔编号		J2		X坐标(m)		40558737.12			
Y坐标(m)		3369955.83		孔口高程(m)		3.76		终孔深度(m)		55.00		开孔日期		2026-4-5		终孔日期		2026-4-5	
开孔直径(m)				终孔直径(m)				初始水位(m)				稳定水位(m)				承压水位(m)			
地层编号	地层年代	地层名称	高程 (m)	深度 (m)	厚度 (m)	qc/fs (MPa)	深度比例 1:300												
①		杂填土	2.46	1.30	1.30	0.55/0.031													
②-1		粘质粉土	1.26	2.50	1.20	1.64/0.050	3.0												
②-2		粉质粘土	-0.04	3.60	1.30	0.47/0.027	6.0												
							9.0												
							12.0												
							15.0												
							18.0												
③		淤泥质粘土	-17.94	21.70	17.90	0.42/0.010	21.0												
							24.0												
⑤		淤泥质粉质粘土	-22.24	26.00	4.30	0.82/0.013	27.0												
							30.0												
⑥-1		粉质粘土	-27.94	31.70	5.70	2.16/0.075	33.0												
⑥-2		粘质粉土	-31.24	35.00	3.30	8.63/0.148	36.0												
⑦		粉质粘土	-31.74	35.50	0.50	1.27/0.030	39.0												
⑦a		砂质粉土	-33.24	37.00	1.50	3.89/0.092	42.0												
⑦		粉质粘土	-36.84	40.80	3.60	1.27/0.030	45.0												
							48.0												
⑧-1		粉质粘土	-44.24	48.00	7.40	3.24/0.112	51.0												
							54.0												
⑧-2		粉质粘土夹粉土	-49.54	53.30	5.30	2.78/0.075	57.0												
⑧-3		粘质粉土	-51.44	55.20	1.90	7.62/0.199	60.0												
							63.0												
浙江恒设计集团股份有限公司						工程负责人	王少强	审核	袁书	校对	金梅	图号	3-1						

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告



海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告

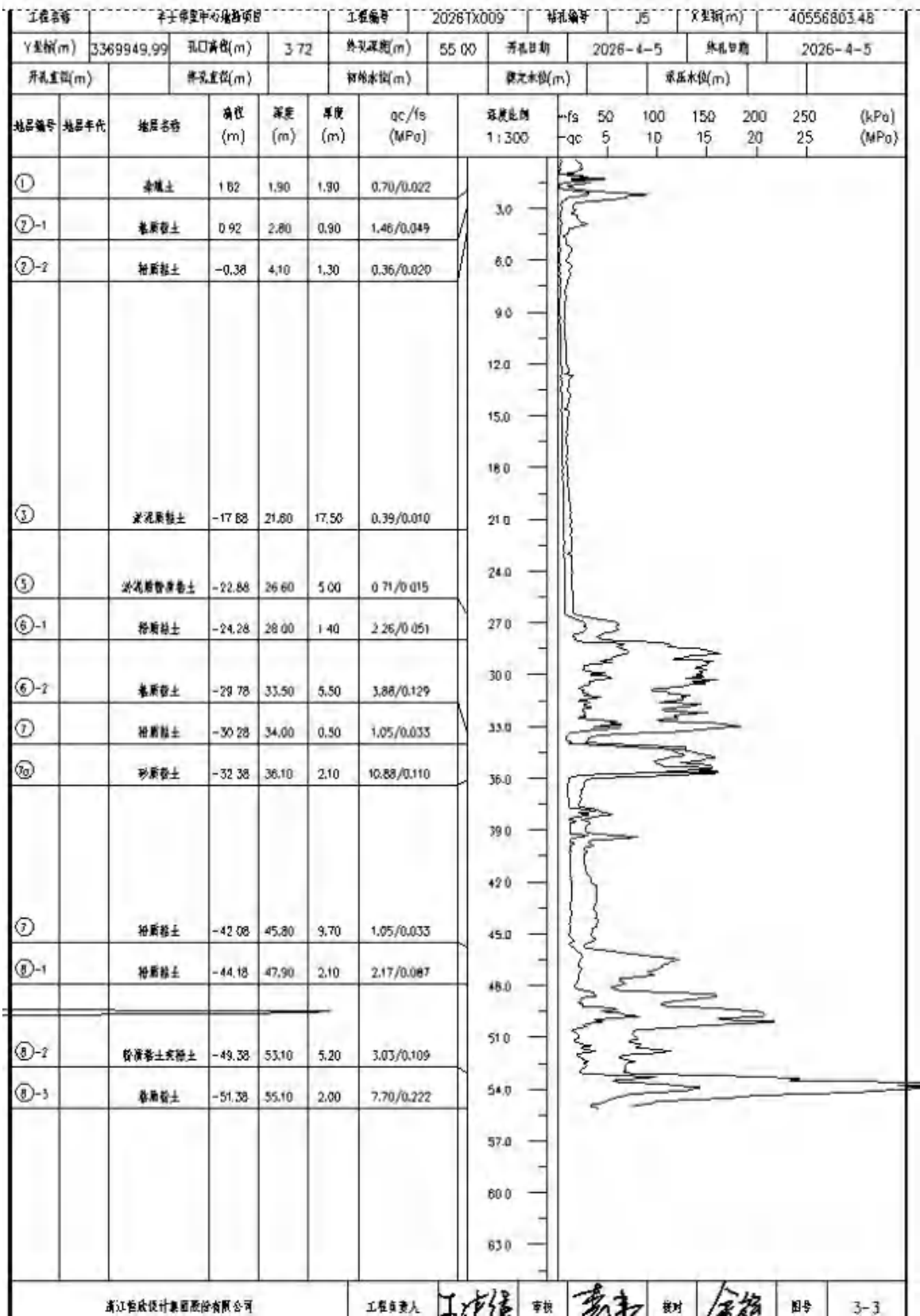


图 3.1-5 工程柱状图

3.1.3 地下水条件

根据本调查地块《丰士邻里中心地勘项目岩土工程详细勘察报告》的相关信息。地下水主要受大气降水、地表水及地下水侧向补给。地下水与地表水存在相互渗透补给和排泄关系。场地及附近地形较平坦，地下水径流缓慢，基本处于静止状态，地下水排泄以蒸发为主。

根据地下水赋存条件、水力特征及埋藏条件，场地地下水类型为孔隙潜水和承压水。孔隙潜水主要赋存于第1层~第3层中，孔隙潜水主要接受大气降水的入渗补给，以垂直蒸发排泄为主，地下径流微弱，潜水位受季节及大气降水控制，动态变化较大。潜水位埋深随气候及季节而变化，在雨季，场地地下水位可能较高，一般年水位变幅约1.00m。勘察期间实测静止水位埋深为0.72m~1.98m，潜水位高程为1.71m~2.84m。

根据勘察报告中的部分点位水位高程（详见表3.1-2），通过Surfer软件绘制出地勘地块地下水流向，调查地块地下水整体流向为东北流向西南。示意图见图3.1-6。

表3.1-2 勘察报告部分点位水位高程

点位	水位值（m）	位置区域
Z21	1.18	东南侧河道边
Z8	1.23	中北部
Z18	1.31	西南侧河道边
Z4	1.53	东北侧
Z27	1.63	最东南角
Z12	1.98	最东北角



图 3.1-6 调查地块地下水流向图

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、河道、学校等。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（2024年卫星图）

表3.2-1 环境敏感目标一览表

方位	与红线距离（m）	现状用地情况
东侧	35	中三里港
东侧	70	新丰嘉苑
东南侧	120	农用地
东南侧	200	满家坝村
南侧	100	盐官镇卫生院丰士分院
南侧	190	丰士村
西南侧	250	包王村
西侧	相邻	过孟桥港
西侧	20	丰兴南苑

西北	245	丰兴西苑
西北	230	丰兴嘉苑二区
北侧	相邻	盐官镇丰士中心小学
北侧	230	丰兴嘉苑一区
东北侧	280	丰兴嘉苑三区

3.3 地块用地规划

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官2602）地块拟变更为零售商业用地（090101）、城镇社区服务用地（0702），占地面积14643平方米，地块拐点坐标详见表2.3-1，地块拐点勘测报告详见附件2。地块拐点坐标图详见图3.3-2，地块规划红线图详见图3.3-3。

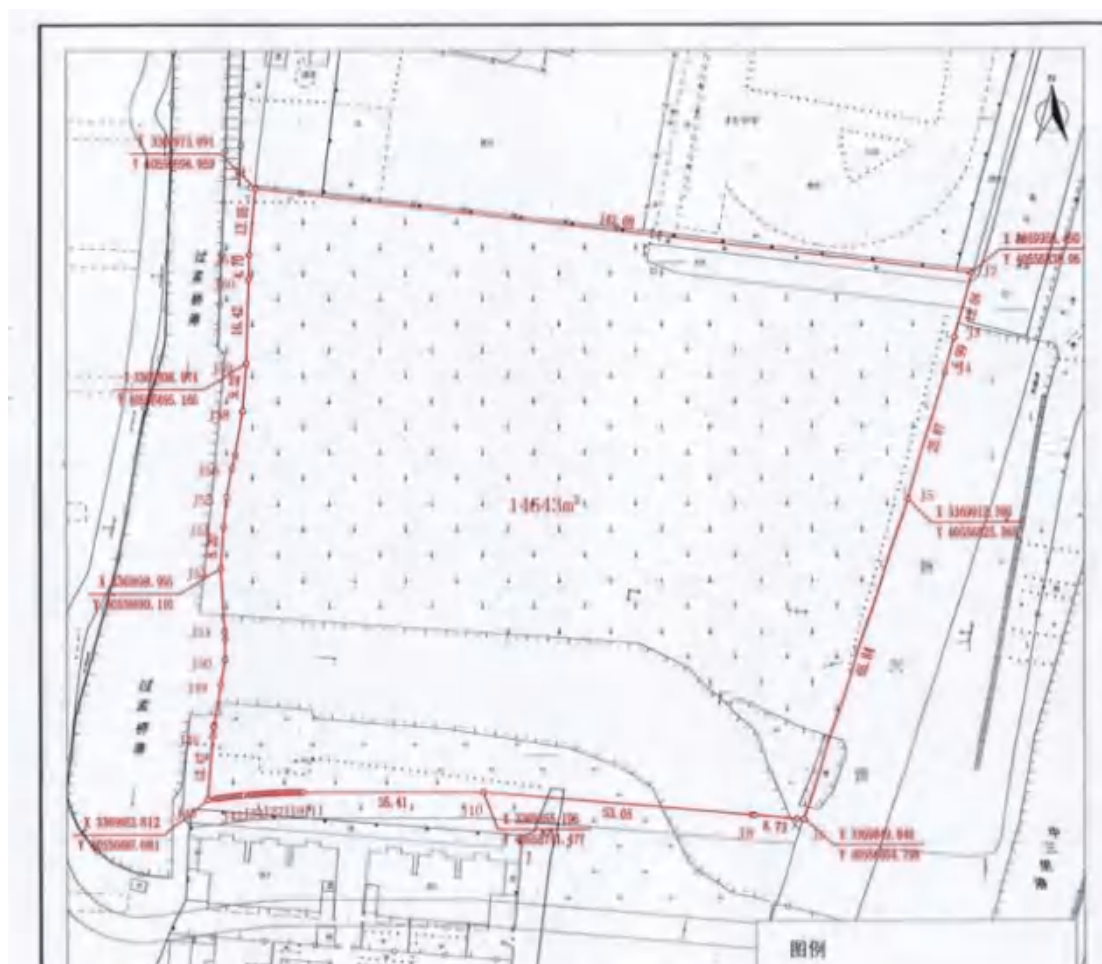


图3.3-2 规划设计红线图



图3.3-3 规划设计红线图

3.4 地块的现状和历史

3.4.1 地块现状

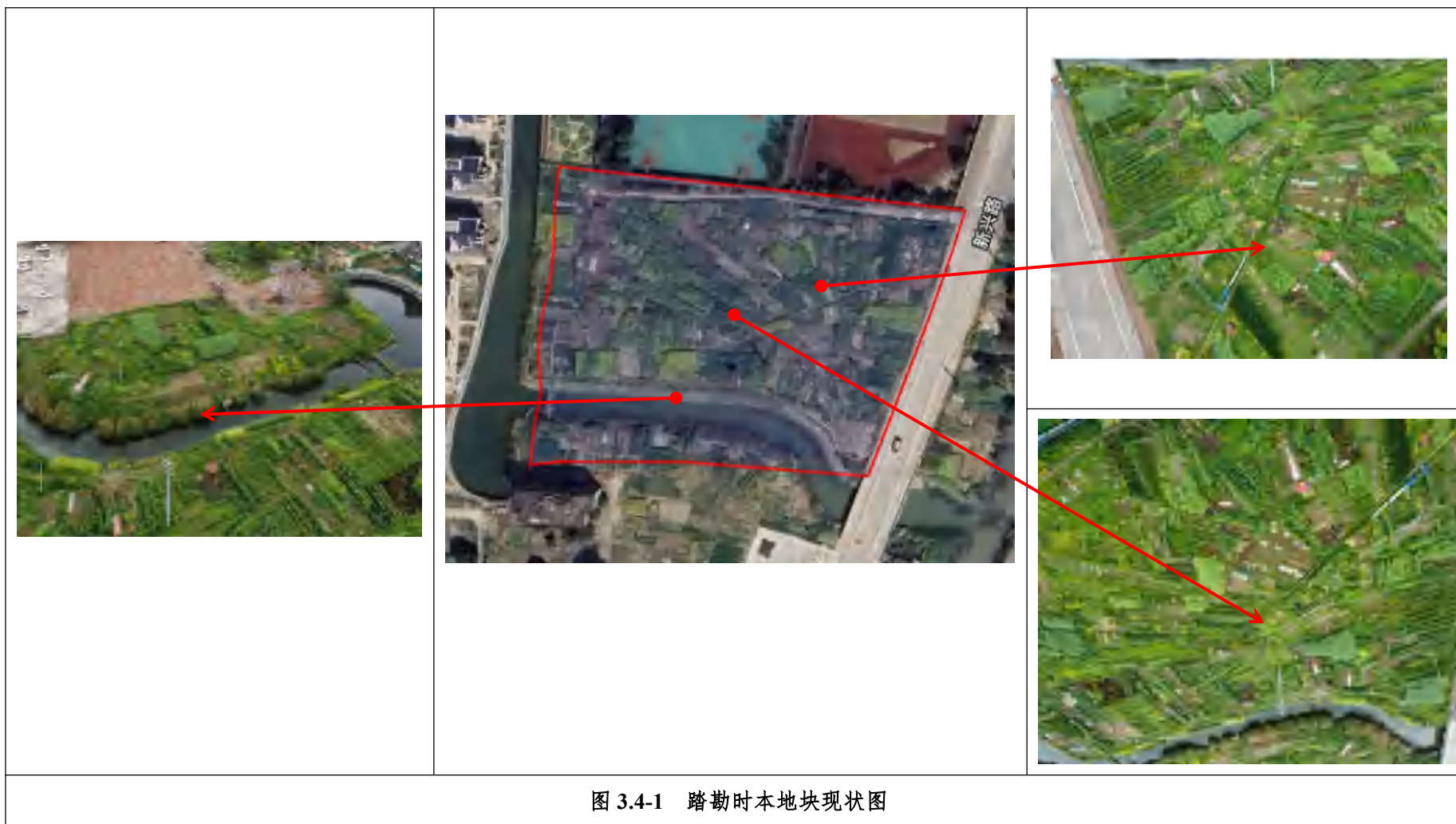
根据现场踏勘显示，海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块现状为农用地、河道，具体现场情况见图 3.4-1 所示。

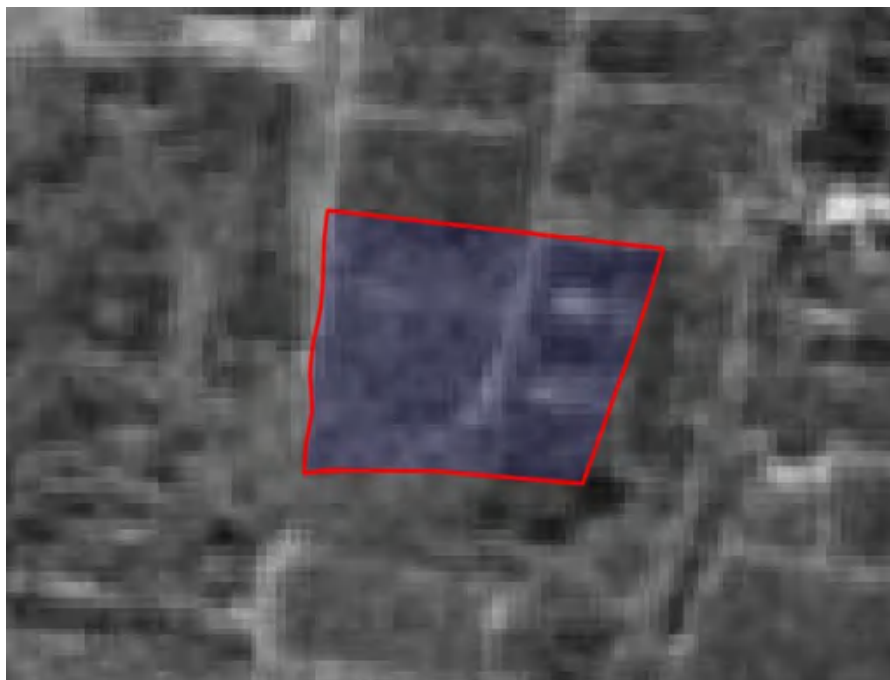
3.4.2 地块使用历史

根据相关人员访谈及历史资料查询，海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块，地块现状为农用地、河道，地块历史上为农用地、农业生产配套用房、鱼塘。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	土地使用权单位
1	~2010年	农用地、农业生产配套用房	/
2	2010~2020年	农用地、农业生产配套用房、鱼塘	海宁市盐官镇人民政府
3	2020~至今	农用地、河道	海宁市盐官镇人民政府





由1970年左右影像
可见，地块内为农
用地。



由2000年左右影像
可见，地块内仍为
农用地，无明显变
化。



由2006年11月影像可见，地块内南侧新增农业生产配套用房，其他无明显变化。



由2010年9月影像可见，地块内有鱼塘形成，其他无明显变化。



由2014年5月影像
可见，地块内无明显
变化。



由2016年6月影像
可见，地块内无明显
变化。

	由2018年2月影像可见，地块内无明显变化。
	由2020年影像可见，地块内农业生产配套用房已拆除，地块内鱼塘填平，地块内东侧区域新增填土，地势相对较高，东北侧地势相对偏低，形成一处低洼地。地块内填土主要来自调查地块西侧河道对岸住宅项目建设前的场地平整工程，开挖产生的土方部分转运至本地块内进行回填。

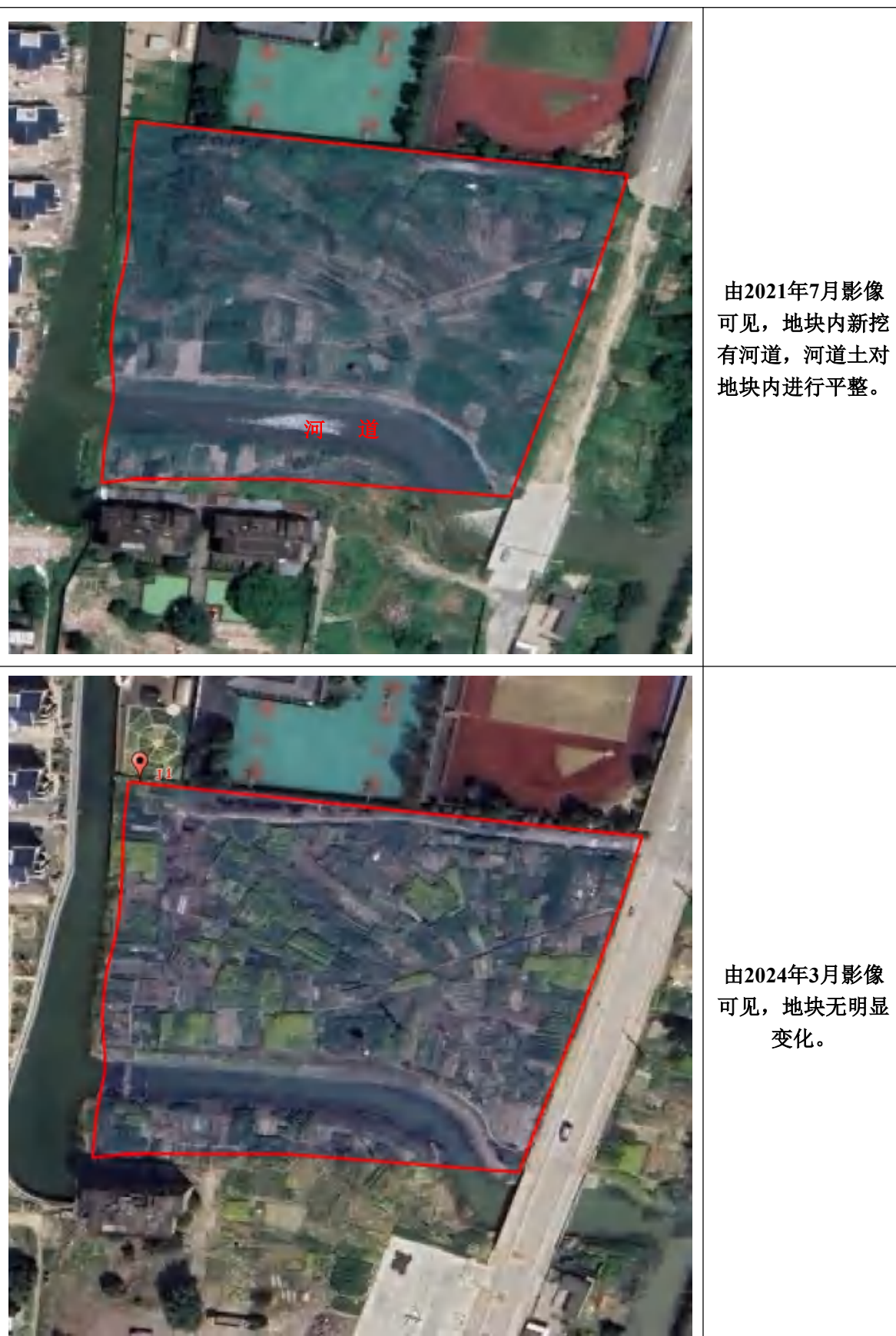


图3.4-2项目地块历史影像图

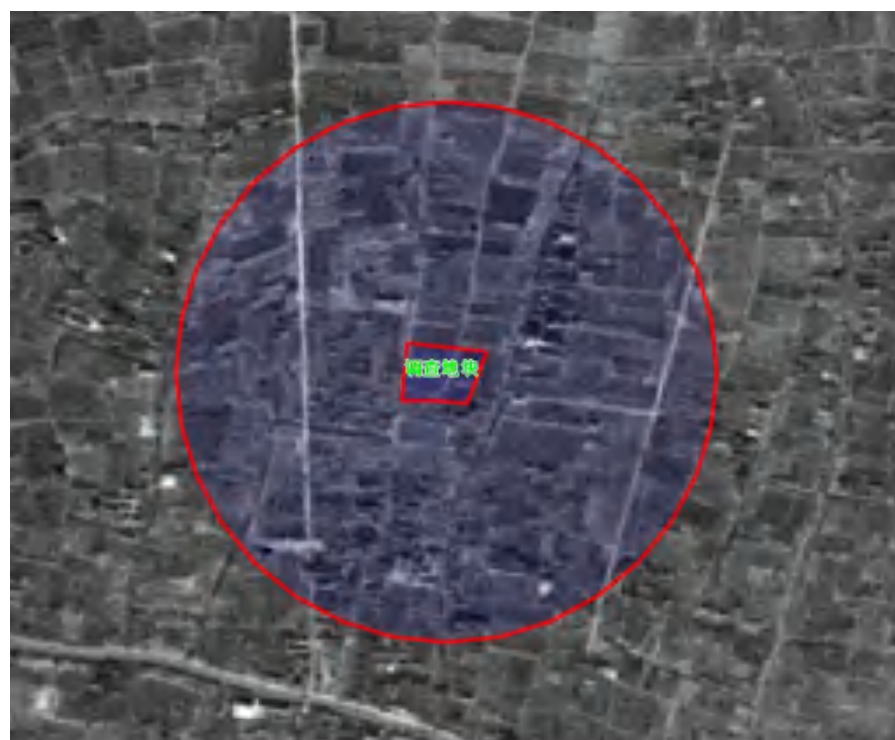
3.5 相邻地块现状和历史

本地块周边相邻地块历史及现状主要为道路、农用地、河道、学校、居民区等。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。项目地块填土来源历史影像见图 3.5-3。

表 3.5-1 本调查地块相邻地块的现状和历史

方位	历史情况	距离	现状使用情况
东侧	农用地	紧邻	道路
南侧	农用地、居民区	紧邻	农用地、空地
西侧	河道	紧邻	河道
北侧	农用地	紧邻	学校





由1970年影像
可见：
地块周围主要
为农用地、居民
区。



由2000年影像
可见：
地块周围主要
为农用地、居民
区，无明显变
化。



由2006年11月影像可见，调查地块南侧390m处新增海宁市再创铆钉厂，其他无明显变化。



由2010年9月影像可见：地块周边无明显变化。

	由2014年5月影像可见： 地块北侧新增学校、居民区；西北侧新增居民区，其他无明显变化。
	由2016年6月影像可见： 地块北侧学校及居民区规模扩大，其他无明显变化。

	由2018年2月影像可见： 地块东北侧新建有居民区；西侧部分农居拆除，其他无明显变化。
	由2020年2月影像可见： 地块西侧农居房全部拆除，已平整为空地，其他无明显变化。

	由2021年8月影像可见： 地块西侧新建居民区；地块东侧农居房拆除，平整为空地，其他无明显变化。
	由2024年影像可见： 地块东侧、西侧新建有居民区；南侧部分农居房拆除，南侧丰士卫生院建成，其他无明显变化。

图3.5-2 项目相邻地块历史影像图



由2000年影像
可见：
地块内主要为
居民区、农用地。



由2006年11月
影像可见，地块
内为居民区、农
用地、鱼塘。



由2010年9月影像可见，地块内无明显变化。



由2014年5月影像可见，地块内无明显变化。



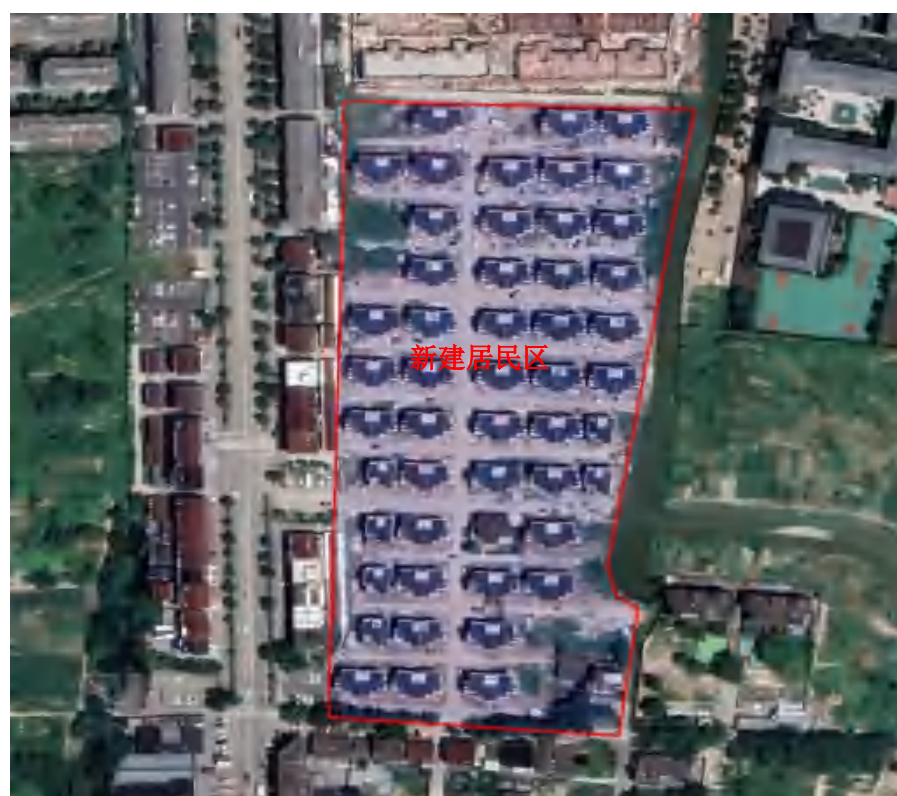
由2016年6月影像可见，地块内无明显变化。



由2018年2月影像可见，地块内部分农居拆除。



由2020年2月影像可见，地块农居房全部拆除，已平整为空地，鱼塘填土来源于地块内。



由2021年8月影像可见，地块内新建居民区。



由2024年影像
可见, 地块内无
明显变化。

图3.5-3 项目地块填土来源历史影像说明

3.6 地块周边情况调查

本地块周边 500m 历史及现状主要为居民区、丰士中心小学、农用地、盐官镇卫生院丰士分院、海宁市再创铆钉厂。因作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。

盐官镇卫生院丰士分院位于本调查地块南侧100m。院区 2022 年开工，2023 年6月正式投入运营，医院设置有医疗废物暂存间、配套一体化医疗废水处理站。盐官镇卫生院丰士分院无工业污染源、无重金属、无高毒化学品。

卫生院产生的废气主要为污水站废气，主要成分是氨、硫化氢，极易溶于雨水；医疗废物密闭暂存，委托资质单位处置；综合医疗废水经院内一体化设备预处理后纳入市政污水官网，且卫生院位于调查地块下游方向，故综合分析，卫生院对本调查地块土壤环境和地下水环境基本无影响。

海宁市再创铆钉厂位于本调查地块南侧390m。我单位收集到《海宁市再创铆钉厂年产400吨铆钉、200吨螺丝建设项目环境影响报告表》（2015年10月），根据环评资料，海宁市再创铆钉厂主要生产产品为铆钉、螺丝，涉及使用到的原辅材料主要为线材、润滑油。整理分析了主要生产设备、主要原辅料、生产工艺流程及产污环节情况，具体如下：

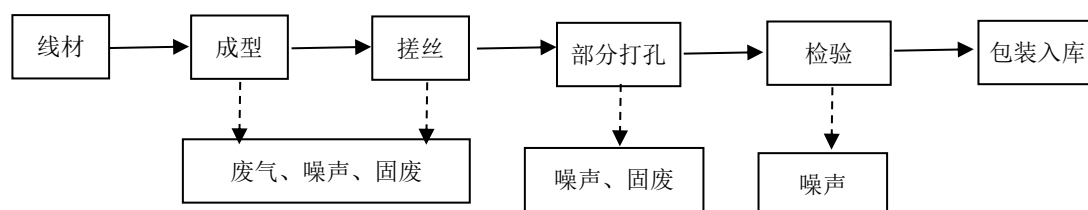


图3.5-4 生产工艺流程图

污染物排放

废气：企业产生的废气主要为成型废气（主要成分非甲烷总烃）。成型废气收集后高空排放。

废水：企业产生的废水仅为职工生活污水，职工生活污水经化粪池处理后纳管排放。

固废：项目固废主要为一般废包装及边角料、废油及员工生活垃圾。

一般废包装及边角料外售综合利用；废油委托资质单位处置；员工生活垃圾委托环卫部门清运。

总结

综上所述：项目无生产废水产生、无有毒有害化学品使用、危险废物委托资质单位处置，项目为小型五金加工项目，成型废气排放量较小，且项目距本调查地块380m，不位于调查地块的上风向，因此对本调查地块土壤、地下水基本无影响。

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	91卫图助手、天地图
2		地块的土地使用和规划资料	有	海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官2602）地块规划红线图
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	海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官2602）地块规划红线图
4		地块地形地貌、水文、气象、水文地质资料等	有	网站、浙江恒欣设计集团股份有限公司编制的《丰士邻里中心地勘项目岩土工程详细勘察报告》（2026年4月）
5		地块周边敏感点分布情况	有	91卫图、天地图等、现场踏勘
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
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、现场踏勘，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	/
10		地块管线图、地上及地下储罐清单	无	地块无储罐和地下管线
11		地块环境检测数据	有	快筛数据

根据资料收集情况，调查地块现状为农用地、河道，地块历史上为农用地、农业生产配套用房、鱼塘，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

根据现场踏勘显示，目前海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块现状为农用地、河道，地块内的土壤未发现异常气味且颜色正常，未发现明显污染痕迹。现场踏勘照片见图 3.4-1。

地块貌上属杭嘉湖冲积平原，属第四系全新统海陆交互相沉积相带。地势平坦开阔，地势起伏极小，土层以粉质黏土、淤泥质粉质黏土为主。块东至新兴路；南至镇北路；西至过孟桥港；北至丰士小学；地块周边的水体主要为西侧相邻的过孟桥港、东侧35m处的中三里港，区域属于太湖流域上塘河水系，河网呈网状互通，所有外部河道最终汇入区域主干水系，连通钱塘江支流。

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的方式进行，受访者为地块现状或历史的知情人，包括当地村政府工作人员、环保部门、附近村民、自然资源所等。具体内容如下所示。

	
盐官镇丰兴社区副书记 陈勇	盐官环保中队 沈文化
	
盐官镇自然资源所 朱叶清	丰兴社区附近居民王**

	/
盐官镇村镇建设办 陈勇	/
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	盐官镇丰兴社区 副书记 陈勇 (13567365178)	当面 交流	1、地块用地相关历史；2、地块是否有外来堆土；3、本地块及附近是否有规模化养殖场/农产品加工/家庭作坊；4、地块周边有无工业企业；5、地块内鱼塘情况；6、地块农田期间肥料使用情况及灌溉水来源。	1、地块历史为农用地、农业生产配套用房、鱼塘； 2、地块有外来堆土，来源于西侧住宅项目平整开挖的土方； 3、地块不涉及规模化养殖场/农产品加工/家庭作坊； 4、地块周边无工业企业； 5、地块内历史的鱼塘为自然野塘，无人工规模化养殖活动，不投放饲料、鱼药等； 6、地块内农田期间肥料主要为农家肥和常规化肥，灌溉水主要来自地块周边的河道。
2	盐官镇自然资源 所 朱叶清 (13967354098)	当面 交流	1、本地块规划用途。	1、地块规划为零售商业用地（090101）、城镇社区服务用地（0702）； 2、提供地块规划红线图、地块勘测报告。

3	盐官镇村镇建设办 陈凯园 (13575303334)	当面交流	1、地块用地相关历史；2、地块所有人或管理人信息；3、地块填土来源；4、地块内河道清挖土去向。	1、地块历史为农用地、农用房、鱼塘；2、地块使用权人 海宁市盐官镇人民政府；3、地块填土来源于河道西侧住宅平整开挖的土方；4、河道清挖土用于地块内平整。
4	海宁盐官环保中队 沈文化 (13606730109)	当面交流	1、该地块历史有无发生过环境污染事故。	1、地块内未发生过环境污染事故。
5	丰兴社区 附近居民 王** (15857339752)	电话访谈	1、地块周边和历史是否存在工业企业；2、地块内土壤是否有异常气味；3、地块周边现状情况。	1、地块周边200m范围内不存在工业企业；2、地块内土壤无异常气味；3、地块周边现状主要为河道、丰士小学、居民区。

5.2 地块内潜在污染源分析

根据现场踏勘、人员访谈和资料收集分析，调查地块现状及历史为农用地、河道、农业生产配套用房、鱼塘，不存在工业生产活动及小作坊生产。产生的污染可能涉及农业污染。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。

地块内种植使用的肥料主要为农家肥及常规的化肥，不涉及使用河泥、湖泥做肥料，灌溉水主要来自东侧相邻的中三里港，中三里港为地表水Ⅲ类水质。

地块内河道西连过孟桥港，东连中三里港，过孟桥港、中三里港均为区域天然排涝及雨水调蓄河道，主要功能为承接周边雨水径流及周边农用地灌溉，无工业废水直排口。且河道周边无特征污染源，故该河道对调查地块土壤和地下水基本无影响。

地块内农业生产配套用房主要用于农用物资、工具临时存放，不涉及工业生产、规模化养殖，不涉及有毒有害物质使用，对本调查地块的土壤和地下水基本无影响。

地块内历史鱼塘于2010年左右开挖形成，面积约400m²，深度约1m，后续为自然野塘，无人工规模化水产养殖活动，不投放饲料、鱼药等物资，仅自然繁育野生水生生物，不会对地块内土壤、地下水造成污染。鱼塘填土来源于调查地块西侧河道对岸住宅项目建设前的场地平整工程，开挖产生的土方。

地块内历史填土来源于西侧河道对岸住宅项目建设前场地平整开挖的土方，无工业固体废物、危险废物或建筑垃圾混入，地块填土作业为就近土方平衡调配，西侧河对岸用地历史为农田和村民住宅，回填土成分与区域天然土壤本底基本一致，不存在特征污染物输入，场地土壤环境质量受历史填土活动的影响较小。

5.3 周边地块环境质量及潜在污染源分析

本地块周边 500m 历史及现状主要为居民区、丰士中心小学、农用地、盐官镇卫生院丰士分院、海宁市再创铆钉厂。因作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。

盐官镇卫生院丰士分院位于本调查地块南侧100m。盐官镇卫生院丰士分院无工业污染源、无重金属、无高毒化学品。废水处理后纳入市政污水管网，医疗废物密闭暂存，委托资质单位处置，项目对本调查地块土壤环境、地下水环境基本无影响。

海宁市再创铆钉厂无生产废水产生、无有毒有害化学品使用、危险废物委托资质单位处置，项目为小型五金加工项目，成型废气排放量较小，且项目距本调查地块380m，因此对本调查地块土壤、地下水基本无影响。

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，目前地块现状为农用地、河道，地块历史上为农用地、农业生产配套用房、鱼塘，不存在工业生产。地块内历史上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，目前地块现状为农用地、河道，地块历史上为农用地、农业生产配套用房、鱼塘。地块内历史上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，目前地块现状为农用地、河道，地块历史上为农用地、农业生产配套用房、鱼塘。地块内不存在污水管线，不存在沟渠泄漏情况。

5.8 与污染物迁移相关的环境因素分析

污染物迁移是指污染物在环境中发生空间位置的移动及其所引起的污染物富集、扩散和消失的过程。根据现场踏勘和人员访谈情况，调查地块与周边紧邻地块历史上主要为农用地、学校、河道、居民区、鱼塘，未进行过任何工业企业生产活动。

土壤污染物纵向迁移主要是由于地块内污染物在不同土层结构的纵向渗透，调查地块内无工业用地、不涉及规模化养殖历史，无固体废物和危险废物堆放，无槽罐 泄漏历史，无工业污水排污口，无工业类管线、沟渠泄漏历史，涉及的农田种植中使用的低毒农药具有剂量少，毒性小，易降解的特点，对环境及生态的不良影响较小。综上，根据对地块内纵向迁移分析，地块内的污染物迁移造成的影响较小。

土壤污染物横向迁移主要是通过地块外污染由于地下水流动迁移造成地块

内土壤和地下水污染的情况。本地块同一水文单元内紧邻地块主要以农用地、学校、河道、居民区、鱼塘为主，无工业用地、不涉及规模化养殖历史，无固体废物和危险废物堆放，无槽罐泄漏历史，无管线、沟渠泄漏历史，因此周边地块对本地块土壤和地下水环境影响较小。

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

根据《建设用地污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），本次布点主要采用专业判断法+系统随机布点法，取表层土样进行快速检测。

本项目在地块内共布设快速检测点位 13 个(其中土壤 9 个,河道底泥 4 个),地块外南侧布设 1 个对照点,该点位位置一直为农田,使用功能未发生过变更,具体点位位置见图 5.9-1 和表 5.9-1,采样深度为 0-0.2m。



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 (°)	备注
S0	120.59010781	30.44341077	对照点，该点位位置一直为农田，使用功能未发生过变更
S1	120.5904555	30.44820951	随机布点
S2	120.590785	30.44818261	随机布点
S3	120.59117	30.44814089	随机布点
S4	120.5915276	30.44808152	随机布点
S5	120.5904141	30.44787555	随机布点
S6	120.5907597	30.44784078	随机布点
S7	120.591084	30.4478112	原填土处
S8	120.5913981	30.44775768	原填土处
S9（底泥）	120.59042699	30.44756149	河道
S10（底泥）	120.59076227	30.44750516	河道（原管理配套用房）
S11（底泥）	120.591100227	30.447447834	河道（原鱼塘处）
S12（底泥）	120.59121422	30.44738178	河道（原鱼塘处）

5.9.3 现场采样方法及程序

5.9.3.1 采样准备

表层土壤、底泥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
底泥样品采集	底泥抓斗、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、底泥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、底泥样品进行筛查时，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利用已装入12#食品级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、准确地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，而被广泛地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、底泥样品的简易处理。将采集的不同分层的土壤、底泥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。现场采样及快速检测照片详见附图1。

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用地（0702），属于一类用地，执行《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值，铬、锌参照执行《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。本次评价具体标准见表 5.9-3。

表 5.9-3 土壤污染物筛选标准

序号	污染物	CAS 编号	筛选值（mg/kg）	管制值（mg/kg）	备注
1	砷	7440-38-2	20	120	GB36600-2018
2	镉	7440-43-9	20	47	GB36600-2018
3	铜	7440-50-8	2000	8000	GB36600-2018
4	铅	7439-92-1	400	800	GB36600-2018
5	汞	7439-97-6	8	33	GB36600-2018
6	镍	7440-02-0	150	600	GB36600-2018
7	铬	7440-47-3	5000（敏感用地 筛选值）	/	DB33/T892-2022
8	锌	7440-66-6	5000（敏感用地 筛选值）	/	DB33/T892-2022

5.9.5.2 检测结果

本项目共采取13个土壤、底泥样品进行快速分析，各点位检测结果如表5.9-4所示。

表 5.9-4 地块内和对照点土样 VOCs 及 XRF 检测值一览表

点位名称	VOCs (ppb)	汞 (mg/kg)	锌 (mg/kg)	镍 (mg/kg)	铜 (mg/kg)	铬 (mg/kg)	铅 (mg/kg)	砷 (mg/kg)	镉 (mg/kg)
S0	199	0.019	53	32	19	46	20	7	0.12
S1	322	0.012	55	30	18	53	13	5	0.111
S2	187	0.023	82	34	25	60	26	8	0.066
S3	201	0.016	68	32	22	54	19	6	0.057
S4	77	0.009	54	24	22	33	14	5	0.086
S5	138	0.012	48	20	12	37	13	5	0.093
S6	192	0.286	63	44	18	148	27	15	1.108
S7	307	0.009	54	28	22	54	15	5	0.095
S8	164	0.226	46	43	24	84	17	12	0.938
S0	199	0.019	53	32	19	46	20	7	0.12
S9	509	0.416	69	55	26	158	21	9	1.449
S10	273	0.394	67	53	35	179	24	16	1.55
S11	128	0.37	70	47	38	175	24	11	1.488
S12	209	0.007	58	17	31	37	25	8	0.087

5.9.5.3 检测结果分析

本项目共采取 13 个土壤、底泥样品进行快速分析，各点位检测结果如表 5.9-5 所示。

表 5.9-5 地块内和对照点土样 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
XRF(mg/kg)	汞	13	13	0.007	0.416	8
	锌	13	13	46	82	5000
	镍	13	13	17	55	150
	铜	13	13	12	38	2000
	铬	13	13	33	179	5000

	铅	13	13	13	27	400
	砷	13	13	5	16	20
	镉	13	13	0.057	1.55	20
PID(ppb)		13	13	77	509	/

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。

2) 地块内 PID 检出最大值为 509ppb，属于低浓度 VOCs，因此，根据快筛检测结果，该地块存在污染的可能性较小。

3) S9、S10、S11为河道底泥点位，镉浓度偏高，主要是河道底泥缺氧、富营养化，硫酸盐还原产生 S^{2-} ，与 Cd^{2+} 生成极难溶于水的CdS稳定沉淀，长期锁在底泥中，很难再释放回水体，导致底泥中镉的浓度偏高。

5.10 现场质量控制

为了确保采样和现场检测符合技术要求，保证采集样品的代表性、有效性和完整性。规范实施现场检测行为，对现场采样进行一系列的质量控制工作。

5.10.1 采样前准备工作质控

采样前，组织各方进行现场踏勘及技术交底。根据方案确认以下事项：

①采集土壤样品时，每个监测点采集一个 0-0.2m 的表层样品。根据《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004），不采混合样。采样人员均佩戴一次性 PVC 手套，不同采样点取样时更换手套。采集底泥样品始终使用干净的一次性丁腈手套。每个底泥样品的采集，从底泥抓斗抓取从机械上剥离，到底泥样灌装入采样袋的全过程，需在使用新的一次性手套的状态下完成。

②所有采样工具，采样前必须用去离子水清洗干净。

③现场原始记录表填写清楚明了，做到记录与标签编号统一。

④采样人员必须通过岗前培训、持证上岗，切实掌握土壤采样技术，熟知采样器具的使用和样品固定、保存和运输条件。采样后，样品根据保存和运输要求，需要冷藏的存放于保温箱内冷藏带回。土壤样品分别存放，避免交叉污染。

⑤按照委托单位的布点采样方案，由现场部负责人安排采样/现场检测人员及采样用车辆进行采样和现场检测，由项目负责人带队安排工作，明确工作组内人员任务分工和质量考核要求。

⑥采样过程中，采样员不得有影响采样质量的行为，如使用化妆品，在采样时、样品分装时及样品密封现场吸烟等。汽车应停放在监测点（井）下风向 50m 以外处。

5.10.2 现场采样质控

①采样点位

依据采样方案和现场实际情况进行采样，确保样品的代表性、有效性和完整性。在采样工作实施过程中，由于现场堆积物及地面硬化影响，在不影响点位密度及用途的情况下，根据现场实际情况对个别点位进行挪动，并及时更新 GPS 记录信息。

②样品采集

现场采样工作开始前对所有现场使用的仪器进行自检；依照规范操作流程，

采样工具在使用前后进行清洗。采集前后对采样工具进行除污和清洗，在样品采集过程中使用一次性防护手套，严禁直接采集土样，不同土壤样品采集更换手套，避免交叉污染。土壤样品采集过程针对采样工具、采集位置、现场检测仪器使用等关键信息拍照记录。本项目现场样品采集过程均符合《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2026）的相关规定。

5.10.3 现场检测设备校准

现场检测必须按照检测标准进行。现场检测前进行现场检测仪器校准或核查，检查仪器的量值溯源情况。

5.11 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 5.11-1 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	历史上是否存在泄漏和污染事故	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	地块内现状为农用地，河道，地面无硬化。	

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）根据历史影像图以及人员访谈结果，本地块历史上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）经现场踏勘、访谈及资料核查，调查地块历史及现状用途为农用地、河道、农业生产配套用房及自然鱼塘，无工业生产活动，潜在农业面源污染及周边河道、配套设施、鱼塘等均对地块土壤和地下水影响较小；地块内历史填土来源于西侧河道对岸住宅项目建设前场地平整开挖的土方，地块填土作业为就近土方平衡调配，填土来源地用地历史为农田和村民住宅，回填土成分与区域天然土壤本底基本一致，无工业固废、危废或建筑垃圾混入，不存在特征污染物输入，对场地土壤环境影响较小。

（4）本地块周边 500 米以居民区、学校、农用地、卫生院及小型五金加工厂为主。农用地历史施用各类农药，其中易分解低残留农药无明显影响；六六六、滴滴涕已禁用多年且用量少，省内调查显示检出值远低于用地筛选值，不列为关注污染物；后期农药也无污染风险；海宁市再创铆钉厂位于地块南侧 390m，为小型五金加工项目，仅产生少量非甲烷总烃废气及生活污水，危险废物合规处置，无有毒有害化学品及生产废水排放，对本地块土壤、地下水基本无影响；盐官镇卫生院丰士分院位于地块南侧 100m，无工业及重金属污染源，废水纳管排放、医疗废物合规处置，对本地块土壤及地下水基本无影响。

（5）本次调查时对调查地块土壤和河道底泥进行现场 PID 及 XRF 快速检测，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，地块内 PID 检出最大值为 509ppb，属于低浓度 VOCs，因此，根据快筛检测结果，该地块存在污染的可能性较小。

6.2 总结分析

根据《浙江省生态环境厅浙江省自然资源厅关于印发〈浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法〉的通知》（浙环发〔2024〕47 号），本地块符合“（一）甲类地块，是指用途变更为敏感用地的”“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。

说明：通过对本地块各方知情人进行人员访谈、查阅环境资料、查阅历史卫星影像、现场踏勘等调查方式，本地块现状为农用地、河道，地块历史上为农用地、农业生产配套用房、鱼塘，鱼塘为自然野塘，不涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送。

结论：符合。

（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。

说明：通过对地块知情人士的人员访谈，历史使用阶段中，地块内没有环境污染事故和投诉事件发生记录，本地块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。地块东侧有外来填土，该填土来自东侧河对岸小区建设开挖的土壤，填土来源地用地历史为农田和村民住宅，污染风险很小。

结论：符合。

（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。

说明：本项目采用挥发性有机物和重金属快速筛查设备进行了土壤表层样品和底泥的现场检测。根据地块土壤和底泥快筛结果显示：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 PID 检出最大值为 509ppb，因此，根据快筛检测结果，该地块存在污染的可能性较小。

结论：符合。

（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。

说明：现场踏勘未发现异常土壤，未闻到异味，周边紧邻地块历史及现状无工业企业或者其他生产活动，不存在明显污染源对本地块产生风险，本地块相邻地块历史及现状主要为农用地、学校、河道、居民区，不存在工业企业或其他生产活动。

结论：符合。

（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。

说明：通过对各方知情人士人员访谈，本地块用地历史较为清晰，历史上的人类活动主要为农用地，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。

具体资料收集、现场勘探和人员访谈的一致性分析统计见下表。

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	场地内主要为农用地、河道	主要为农用地、河道	场地内主要为农用地、河道	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	地块内历史上主要为农用地、农业生产配套用房、鱼塘	现状为农用地、河道	地块内历史上主要为农用地、农业生产配套用房、鱼塘	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。地块东侧有外来填土，该填土来自东侧河对岸小区建设开挖的土壤，填土来源地用地历史为农田和村民住宅，污染风险很小。	本地块内现状无固体废弃物堆放、倾倒或填埋痕迹。地块东侧有外来填土，该填土来自东侧河对岸小区建设开挖的土壤，填土来源地用地历史为农田和村民住宅，污染风险很小。	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。地块东侧有外来填土，该填土来自东侧河对岸小区建设开挖的土壤，填土来源地用地历史为农田和村民住宅，污染风险很小。	一致
7	地块内有无废水排放、管线和沟渠泄漏情况	地块内无工业废水排放；无管线沟渠泄漏情况。	地块内无管线和沟渠痕迹。	地块内无工业废水排放；无管线沟渠泄漏情况。	一致

8	历史监测或现场快速筛查表明是否存在土壤或地下水污染	经现场踏勘、访谈及资料核查，调查地块历史及现状用途为农用地、河道、配套用房及自然鱼塘，无工业生产活动，潜在农业面源污染及周边河道、配套设施、鱼塘等均未对地块土壤和地下水影响较小；地块内历史填土来源于西侧河道对岸住宅项目建设前场地平整开挖的土方，无工业固废、危废或建筑垃圾混入，不存在特征污染物输入，对场地土壤环境影响较小。	快筛结果显示，地块内 8 项重金属指标检出值均低于标准值，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。	经现场踏勘、访谈及资料核查，调查地块历史及现状用途为农用地、河道、配套用房及自然鱼塘，无工业生产活动，潜在农业面源污染及周边河道、配套设施、鱼塘等均未对地块土壤和地下水影响较小；地块内历史填土来源于西侧河道对岸住宅项目建设前场地平整开挖的土方，无工业固废、危废或建筑垃圾混入，不存在特征污染物输入，对场地土壤环境影响较小。	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	卫星图无法观察到土壤和地下水污染痕迹；周边地块历史及现状主要为居民区、学校、农用地、河道，对本地块土壤、地下水无影响，因此基本可以排除本地块受到周边地块污染的可能。	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居民区、学校、农用地、河道。	地块内无明显土壤或地下水污染痕迹；地块周边在开发过程中土壤及地下水无异常情况。	一致

小结：通过对本地块各方知情人进行人员访谈、查阅环境资料、查阅历史卫星影像、现场踏勘等调查方式，地块内现状为农用地、河道；地块内不涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质储存或输送；地块内无家庭作坊；地块内历史上主要为农用地、农业生产配套用房、鱼塘；历史上不涉及生态环境污染事故；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。地块东侧有外来填土，该填土来自东侧河对岸小区建设开挖的土壤，填土来源地用地历史为农田和村民住宅，污染风险很小；地块内无工业废水排放；无管线沟渠泄漏情况；调查地块历史及现状用途为农用地、河道、配套用房及自然鱼塘，无工业生产活动，潜在农业面源污染及周边河道、配套设施、鱼塘等均未对地块土壤和地下水影响较小；地块内历史填土来源于西侧河道对岸住宅项目建设前场地平整开挖的土方，无工业固废、危废或建筑垃圾混入，不存在特征污染物输入，对场地土壤环境影响较小。

7 结论和建议

7.1 结论

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块位于海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧，地块总占地面积约 14643 平方米，地块中心坐标东经 120.590892404°，北纬 30.447869444°。地块四至范围：地块东至新兴路；南至镇北路；西至过孟桥港；北至丰士小学，目前地块现状为农用地、河道，地块历史上为农用地、农业生产配套用房、鱼塘。鱼塘为自然野塘，不存在工业企业或其他生产活动。

地块内无工业企业生产历史，不存在疑似污染源；地块不涉及家庭作坊及规模化畜禽养殖、有害有毒物质的贮存或输送；本地块未涉及外来有毒有害物质倾倒、填埋等情况，未涉及生态环境污染事故，本地块用地历史清楚，能够排除污染的可能性。地块东侧有外来填土，该填土来自西侧河对岸小区建设开挖的土壤，填土来源地用地历史为农田和村民住宅，污染风险很小。

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）》（浙环发〔2024〕47 号）中“土壤污染调查以污染识别为主、可不进行采样检测”的五类条件。

根据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 PID 检出最大值为 509ppb，属于低浓度 VOCs。因此，根据快筛检测结果，该地块存在污染的可能性较小，符合第一类用地要求。

综上所述，海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块符合《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）中第一类用地要求，土壤污染状况调查工作可以结束，可作为零售商业用地（090101）、城镇社区服务用地（0702）。

7.2 不确定性分析

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，但无法全部详细地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）本报告的结论基于该地块现有条件和现有评估依据，本项目完成后地块发生变化，或评估依据的变更会带来本报告结论的不确定性。

（3）由于土壤的区域差异性、地球化学的不均一性、土壤的异质性以及调查地块在使用过程中的其他不确定因素等，依据现有评价标准或规范要求的阶段性调查和监测可能无法精细到排除所有潜在风险。

虽然本次调查存在一定的限制条件及不确定性，但总体来说，这些不确定因素在可控范围内，不影响本次报告的结论。

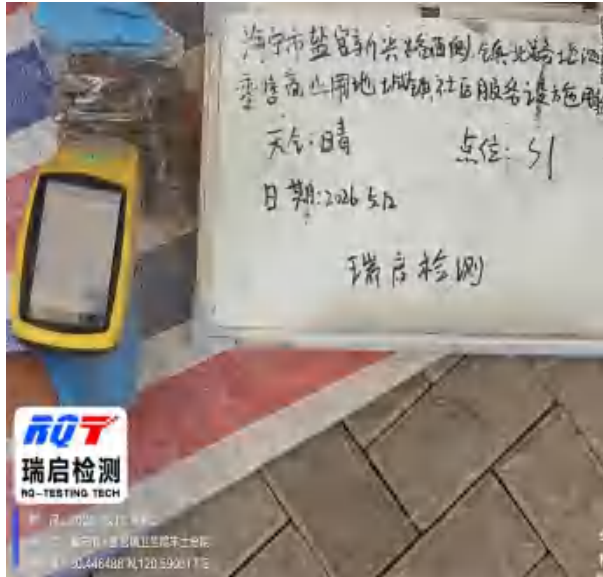
7.3 建议

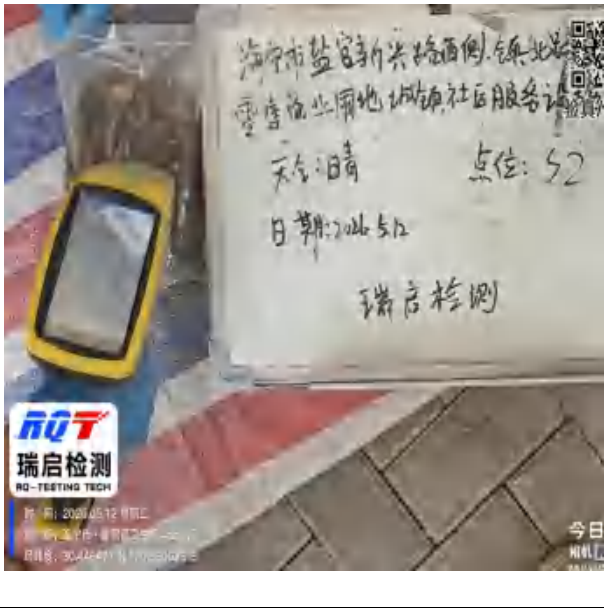
（1）建议在开发前实施封闭式管理，避免场地外无关人员随意进入，严防污染物质违规倾倒入本地块，不得暂存固体废弃物。加强土地开发利用阶段的环境跟踪监测。

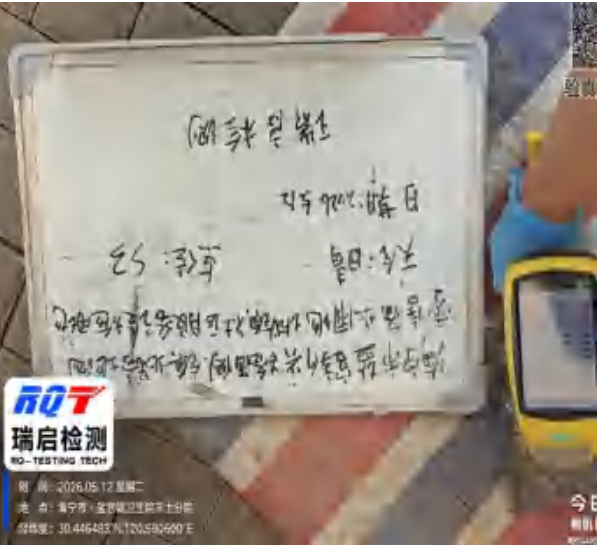
（2）建议在后续开发利用过程中加强环境管理，做好污染防治措施，密切关注土壤和地下水情况，若发现疑似污染，应立即停止开发并报告管理部门。

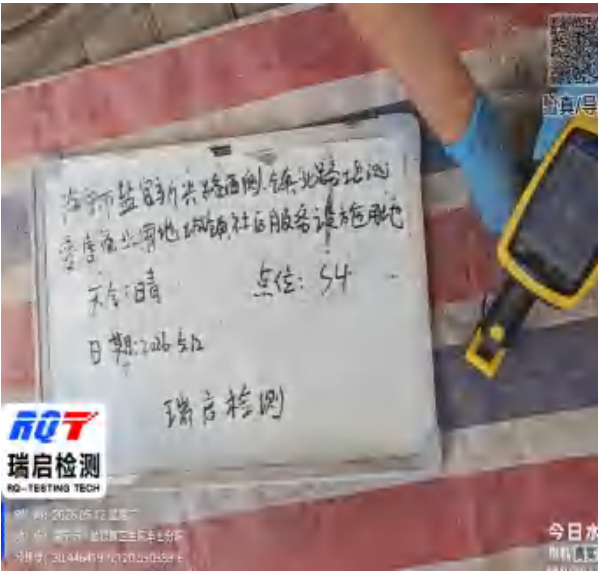
（3）本报告仅针对调查期间调查范围内土壤环境状况进行调查和评价，不能体现本次调查结束后该场地上发生的行为所导致任何现场状况及场地环境状况的改变。建议今后在本场地开发过程中做好环境保护工作，防止土壤和地下水污染的发生。

附图

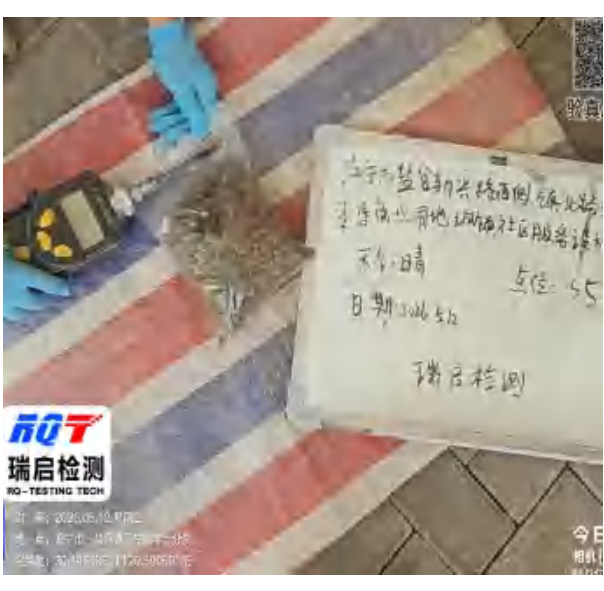
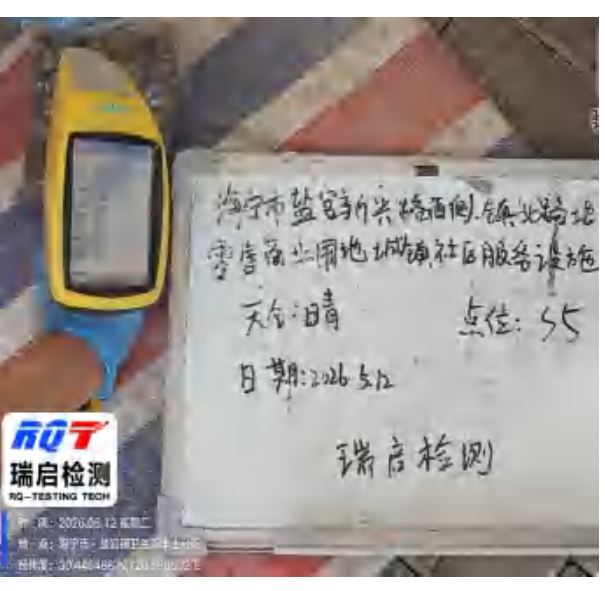
 检测 NG TECH 时间: 2026.05.12 星期二 地点: 海宁市·丰士小学 经纬度: 30.448218°N 120.590477°E	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2026.05.12 星期二 地点: 海宁市·丰士小学 经纬度: 30.448230°N 120.590445°E
S1 现场定位	S1 点位采样
 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2026.05.12 星期二 地点: 海宁市·盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地 经纬度: 30.446488°N 120.590617°E	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2026.05.12 星期二 地点: 海宁市·盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地 经纬度: 30.446488°N 120.590617°E
S1 PID 检测	S1 XRF 检测

	
S2 现场定位	S2 点位采样
	
S2 PID 检测	S2 XRF 检测

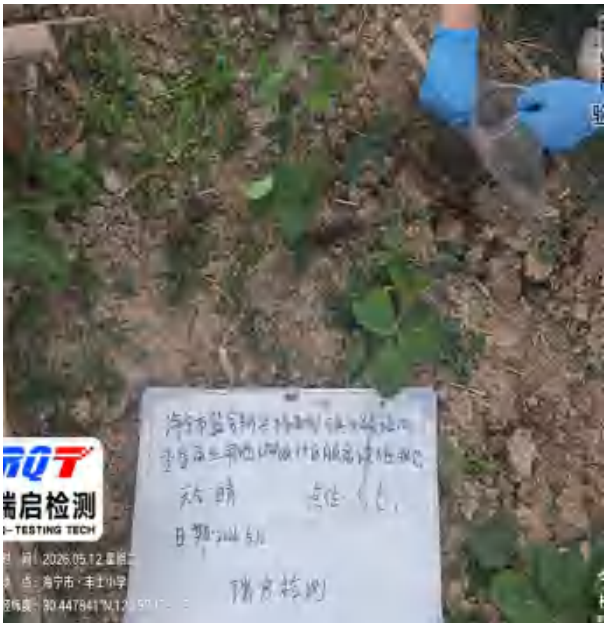
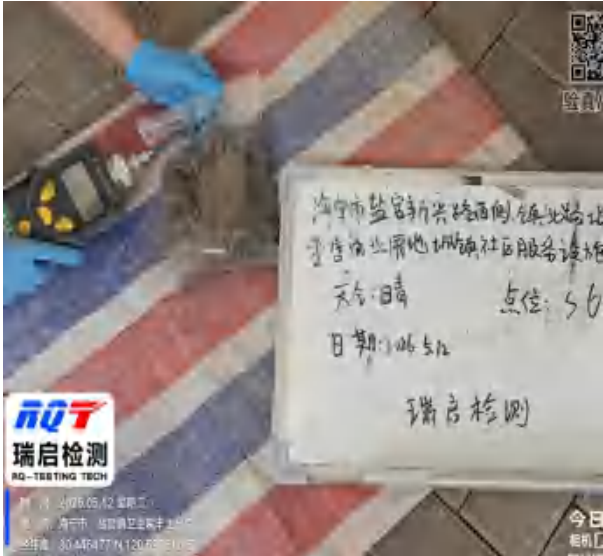
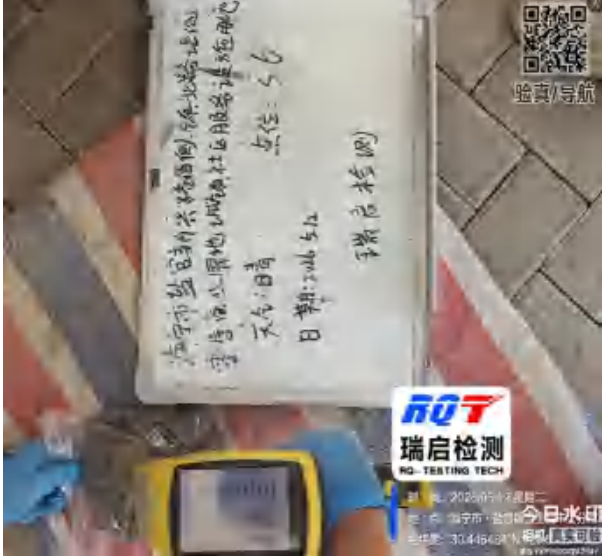
	
S3 现场定位	S3 点位采样
	
S3 PID 检测	S3 XRF 检测

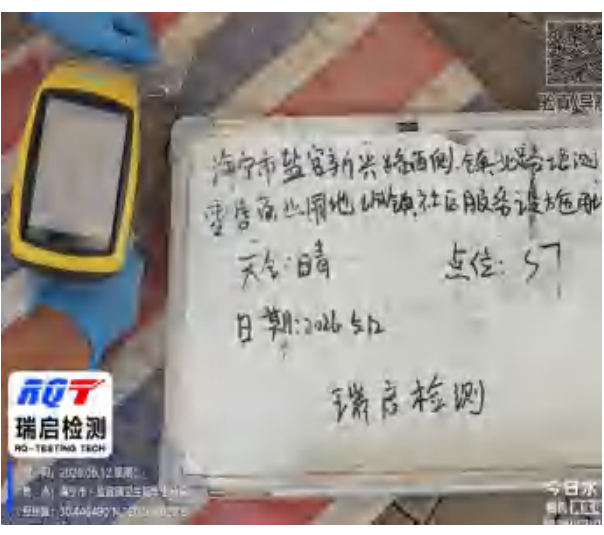
 照片显示了调查人员在现场进行定位。一名穿着蓝色手套和黄色反光背心的人员正在操作。地面上有一个白色的塑料桶。照片左下角有“瑞启检测”的标志和相关信息。	 照片显示了调查人员在现场进行采样。一名穿着蓝色手套的人员正在操作。地面上有一个白色的塑料桶，桶上贴有标签，上面写着“海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地”、“天气：晴”、“点位：S4”、“日期：2026.5.12”、“瑞启检测”。
S4 现场定位	S4 点位采样
 照片显示了调查人员在现场进行PID检测。一名穿着蓝色手套的人员正在操作。地面上有一个白色的塑料桶，桶上贴有标签，上面写着“海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地”、“天气：晴”、“点位：S4”、“日期：2026.5.12”、“瑞启检测”。	 照片显示了调查人员在现场进行XRF检测。一名穿着蓝色手套的人员正在操作。地面上有一个白色的塑料桶，桶上贴有标签，上面写着“海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地”、“天气：晴”、“点位：S4”、“日期：2026.5.12”、“瑞启检测”。
S4 PID 检测	S4XRF 检测

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告

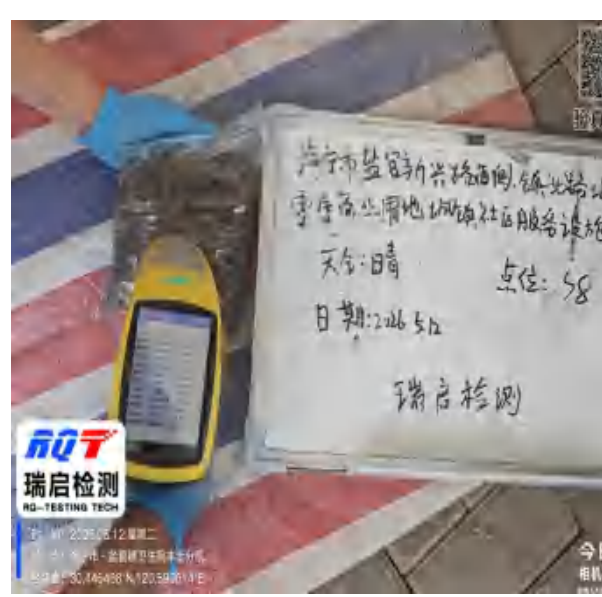
	
S5 现场定位	S5 点位采样
	
S5PID 检测	S5XRF 检测

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告

 金测 G TECH 2026.05.12 星期二 点：海宁市·盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块 经纬度：30.447858°N 120.590772°E	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 2026.05.12 星期二 点：海宁市·盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块 经纬度：30.447858°N 120.590772°E
S6 现场定位	S6 点位采样
 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 2026.05.12 星期二 点：海宁市·盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块 经纬度：30.447858°N 120.590772°E	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 2026.05.12 星期二 点：海宁市·盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块 经纬度：30.447858°N 120.590772°E
S6 PID 检测	S6 XRF 检测

 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 日期: 2026.05.12 天气: 晴 坐标: 30.44785, 120.52505	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 日期: 2026.05.12 天气: 晴 坐标: 30.44785, 120.52505
S7 现场定位	S7 点位采样
 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 日期: 2026.05.12 天气: 晴 坐标: 30.44785, 120.52505	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 日期: 2026.05.12 天气: 晴 坐标: 30.44785, 120.52505
S7 PID 检测	S7 XRF 检测

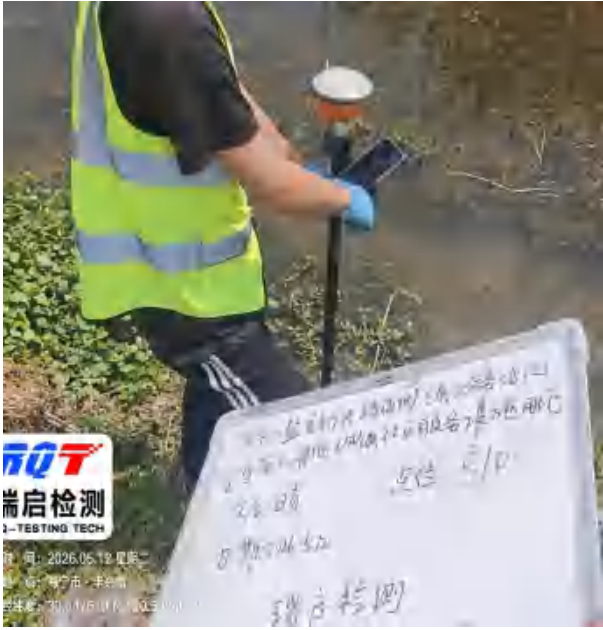
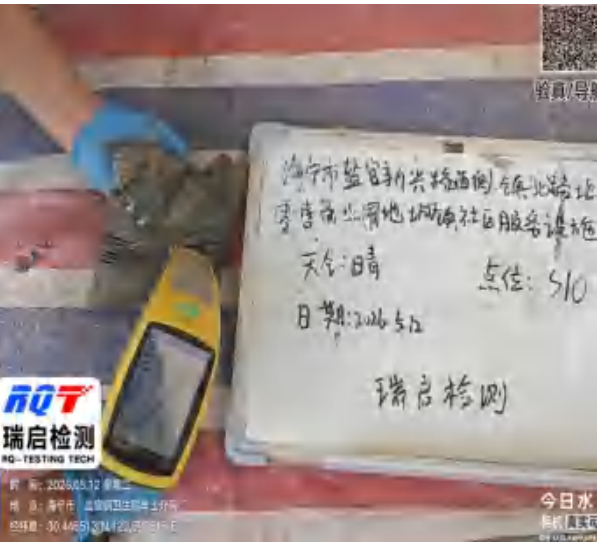
海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告

	
S8 现场定位	S8 点位采样
	
S8PID 检测	S8 XRF 检测

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告

	
S9 现场定位	S9 点位采样
	
S9PID 检测	S9XRF 检测

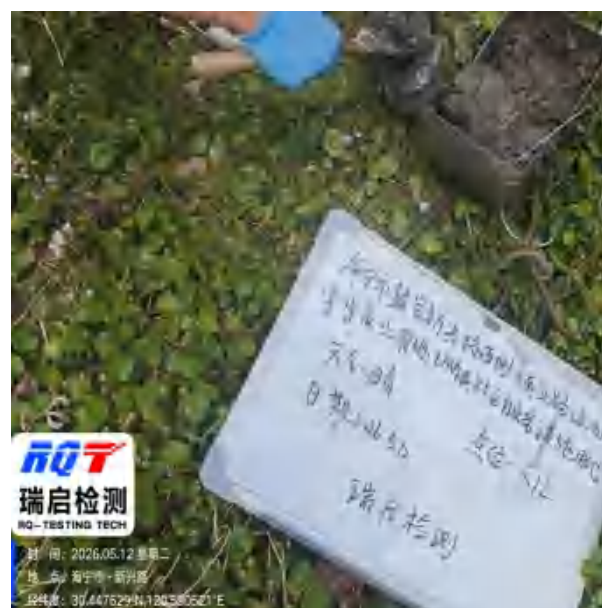
海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告

 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2025.05.12 星期二 地点: 海宁市·盐官镇 经纬度: 30.447616°N, 120.500621°E	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2025.05.12 星期二 地点: 海宁市·新兴路 经纬度: 30.447616°N, 120.500621°E
S10 现场定位	S10 点位采样
 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2025.05.12 星期二 地点: 海宁市·盐官镇新兴路西侧镇北路北侧 经纬度: 30.447616°N, 120.500621°E	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2025.05.12 星期二 地点: 海宁市·盐官镇新兴路西侧镇北路北侧 经纬度: 30.447616°N, 120.500621°E
S10 PID 检测	S10 XRF 检测

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告

	
S11 现场定位	S11 点位采样
	
S11 PID 检测	S11 XRF 检测

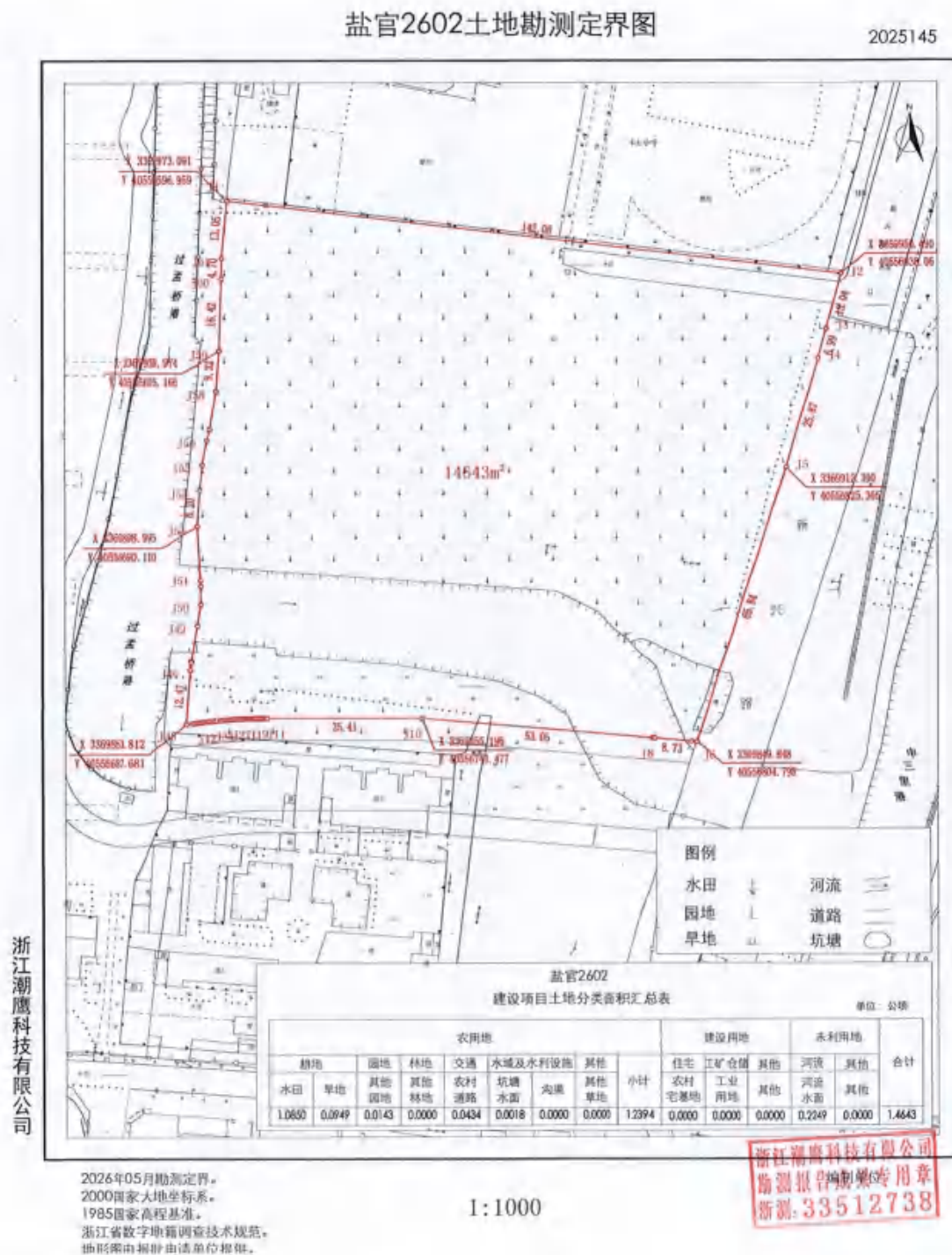
海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块
土壤污染状况初步调查报告

 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2026.05.12 星期二 地点: 海宁市·盐官镇 坐标: 30.447655°N, 120.51120°E	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2026.05.12 星期二 地点: 海宁市·盐官镇 坐标: 30.447655°N, 120.51120°E
S12 现场定位	S12 点位采样
 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2026.05.12 星期二 地点: 海宁市·盐官镇 坐标: 30.447655°N, 120.51120°E	 瑞启检测 RQ-TESTING TECH 时间: 2026.05.12 星期二 地点: 海宁市·盐官镇 坐标: 30.447655°N, 120.51120°E
S12 PID 检测	S12 XRF 检测

附件2 地块勘测报告

2026145

界址点成果表				第1页
				共2页
地块编号：盐官2602				
地块座落：盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧				
宗地面积：14643(平方米)				
界址点坐标				
序号	点号	坐标		边长
		x(m)	y(m)	
1	J1	3369973.091	40556696.959	142.08
2	J2	3369956.490	40556838.061	13.04
3	J3	3369943.908	40556834.632	6.99
4	J4	3369937.166	40556832.800	25.87
5	J5	3369912.390	40556825.365	65.84
6	J6	3369849.848	40556804.798	1.25
7	J7	3369849.921	40556803.553	8.73
8	J8	3369850.659	40556794.856	0.52
9	J9	3369850.704	40556794.333	53.05
10	J10	3369855.196	40556741.477	35.41
11	J11	3369855.206	40556706.071	0.50
12	J12	3369855.205	40556705.567	0.50
13	J13	3369855.202	40556705.062	0.50
14	J14	3369855.196	40556704.557	0.50
15	J15	3369855.189	40556704.052	0.50
16	J16	3369855.180	40556703.547	0.50
17	J17	3369855.168	40556703.042	0.50
18	J18	3369855.155	40556702.538	0.50
19	J19	3369855.139	40556702.033	0.50
20	J20	3369855.121	40556701.529	0.50
21	J21	3369855.102	40556701.024	0.50
22	J22	3369855.080	40556700.520	0.50
23	J23	3369855.055	40556700.015	0.50
24	J24	3369855.029	40556699.511	0.50
25	J25	3369855.001	40556699.007	0.50
26	J26	3369854.971	40556698.503	0.50
27	J27	3369854.938	40556697.999	0.50
28	J28	3369854.903	40556697.495	0.50
29	J29	3369854.867	40556696.992	0.50
30	J30	3369854.828	40556696.489	0.50
31	J31	3369854.787	40556695.985	0.50
32	J32	3369854.744	40556695.482	1.01
33	J33	3369854.652	40556694.477	0.50
34	J34	3369854.602	40556693.974	0.50
35	J35	3369854.551	40556693.472	0.50



附件3 现场踏勘记录及人员访谈表

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		吴迪、郑俊刚		
勘察时间		2026.4.14		
勘察期间天气情况		晴		
项目名称		海宁盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地		
场地描述				
场地名称		海宁盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地		
场地地点		海宁盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧		
场地面积		14643 m ²		
场地/设施现场描述				
建筑物数量		建造时间	建筑面积	建筑层数
无				
其他场地特征		地块内有河道，有农作作物种植		
场地内地形起伏		较平整		

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	√

1.3、场地过去使用情况

地块历史为鱼塘、农用地、农业生产配套设施用房

人员访谈记录表格

地块名称	海宁盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地
访谈日期	2026年4月14日
访谈人员	姓名: 吴国林 单位: 浙江瑞信环保科技有限公司 联系电话: 15868416900
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: 陈国林 单位: 新兴社区 职务或职称: 副书记 访谈类型: ☒ 当面访谈 ☐ 电话访谈 联系电话: 13561365178
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） 历史为农用地，在镇卫生院旁，鱼塘 2、土地所有人或管理人的信息 / 3、本地块未来规划如何？ 零售商业用地（090101）、城镇社区服务用地 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？ 2020年在本地块内出土来源于西侧住宅项目平整开挖的土方 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？ 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。） 不存在

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？	土豆、红薯等根茎类蔬菜
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。	
1. 地块使用权人 海宁市盐官镇人民政府	
2. 地块内鱼塘情况。 地块内历史的鱼塘，为自然形成，无规模化水产养殖活动，养殖的物种为草鱼、鲫鱼等。	
3. 地块农田期间月巴种主要使用情况及灌溉水来源。 地块内农田期间月巴种主要为水稻，主要使用农家肥和饼肥，灌溉水来自周边河道。	

人员访谈记录表格

地块名称	海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地		
访谈日期	2026年4月14日		
访谈人员	姓名: 吴迪	单位: 浙江海盐农村商业银行	联系电话: 15868416900
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: 王望 单位: 丰兴社区 职务或职称: 居民 访谈类型: ☒ 当面访谈 ☐ 电话访谈 联系电话: 1565839752		
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） 历史有良田、鱼塘。		
	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？ 有		
	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。） 不存在（200m范围内）			

	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。 1. 地块内土壤是否有异常气味。 无 2. 地块周边 1km 内 地块周边有河道、丰田小学、居民区。
--	--

人员访谈记录表格

地块名称	海宁中盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地		
访谈日期	2026年4月14日		
访谈人员	姓名：朱叶清 单位：浙江海盐经济开发区 联系电话：1586846900		
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：朱叶清	单位：海盐经济开发区	职务或职称：办事员
	联系电话：1396734398		
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？		
	地块未来规划零售商业用地(0901) 城镇社区服务设施用地(0702)		
	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。 提供地块规划红线图、勘测报告
--	---

人员访谈记录表格

地块名称	海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地		
访谈日期	2026年4月14日		
访谈人员	姓名: 李 强 单位: 浙江联众环保科技有限公司 联系电话: 15868416900		
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: 陈礼明 单位: 村务办公室 职务或职称: 经理 联系电话: 13575373334		
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） 历史为农用地、鱼塘、农房		
	2、土地所有人或管理人的信息 丰天社区，地块使用权、浙江盐官镇人民政府		
	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？ 有，填土来源河塘西侧住宅平整开挖的土方		
	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。） 无			

	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。 1. 地块内河道清淤土方去向。 河道清淤土方用于地块内平整。
--	--

人员访谈记录表格

地块名称	盐官镇(2602)零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目(盐官 2602)地块		
访谈日期	2026年4月14日		
访谈人员	姓名: 朱建明	单位: 浙江海盐县盐官镇	联系电话: 15868416900
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		
	姓名: 沈建明 单位: 盐官镇环保所 职务或职称: 科员		
	访谈类型: ☒ 当面访谈 ☐ 电话访谈		
	联系电话: 13606730109		
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?		
	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?			
/			
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。)			
地块为耕地,无环境污染,			

	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。 无
--	---

附件5 现场快筛仪器校准记录

ZR01/JJ-X03-1-2

版本号: 5/0

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	2605026	校准日期	2026.5.12	天气及气温	晴	32/℃
仪器设备	PID: PM-7340	LC47	XRF: TMax700	LC47		
仪器名称	标准物质名称	编号	有效期	标准值	校准结果	单位
手持 VOCs 检测仪	除烃空气	LC45-37	2025.12.11 -2026.12.10	$O_2: 21\%$	0	☐ ppm ☒ ppb
	异丁烯	LC45-20	2025.7.30 -2026.7.29	10ppm	10.1	☒ ppm ☐ ppb
X 射线荧光光谱仪	GSS-5a	/	/	Hg	0.07	mg/kg
				Zn	172	mg/kg
				Ni	38	mg/kg
				Cu	147	mg/kg
				Cr	113	mg/kg
				Pb	245	mg/kg
				As	242	mg/kg
				Cd	0.16	mg/kg
备注	/					

校准者

校核者

审核者

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

ZRQ/JH-C04-1-1

版本号: 5/1

生效日期: 2025 年 09 月 01 日

检测点位测绘记录表

项目编号	点位名称或编号	经纬度		仪器设备	地面高程 (m)	点位名称或编号	经纬度		地面高程 (m)
		东经 E	北纬 N				东经 E	北纬 N	
	S4	30.44808152	120.5915276						
	S3	30.44814089	120.59117						
	S2	30.44818261	120.590785						
	S1	30.44820951	120.5904555						
	S5	30.44787555	120.5904141						
	S6	30.44784078	120.5907597						
	S7	30.4478112	120.591084						
	S8	30.44775768	120.5913981						
	S9	30.44756197	120.5946699						
	S10	30.4473516	120.5907627						
	S11	30.44744783	120.5914234						
	S12	30.44738178	120.5912142						
	S0	30.44744077	120.591281						

测绘者: 王学军

校核者: 王学军

审核者: 王学军

共 1 页 第 1 页
浙江瑞启检测技术有限公司

附件7 填土来源情况说明

填土来源情况说明

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块，地块内历史填土方均来自地块西侧河道对岸住宅开发项目（现为丰兴南苑小区）场地平整开挖土方，施工开挖仅涉及原地貌自然土体，施工期间未开展工业生产、危废贮存、建筑垃圾堆放等活动，开挖取土全过程无工业固废、危险废物、化工废渣、建筑垃圾、生活垃圾等外源污染物混入回填土方。

特此说明。



附件8 技术审查表

附件 3-1

浙江省建设用地土壤污染状况调查报告技术审查表

项目名称: 海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块土壤污染状况初步调查报告

编制单位: 浙江联合环境技术有限公司

评审时间: 2026.6.8

第 二 次 审 查

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
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”）				
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	涉及 ☒ 不涉及 ☐	涉及 ☒ 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	涉及 ☐ 不涉及 ☒	涉及 ☐ 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	涉及 ☐ 不涉及 ☒	涉及 ☐ 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	涉及 ☐ 不涉及 ☒	涉及 ☐ 不涉及 ☒	
5	土壤或地下水样品检测指标不全，遗漏必测项或特征污染物	涉及 ☐ 不涉及 ☒	涉及 ☐ 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	涉及 ☐ 不涉及 ☒	涉及 ☐ 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	涉及 ☐ 不涉及 ☒	涉及 ☐ 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	涉及 ☐ 不涉及 ☒	涉及 ☐ 不涉及 ☒	
打分项（共计42项，按照总分计算后80分以下为“不予通过”）				
1	报告封面及扉页	审查报告封面及扉页格式是否符合规范，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	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
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	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		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： ☒ 地块名称 ☒ 地块地址	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		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： ☒ 地理位置图 ☒ 地块范围图 ☐ 边界拐点坐标	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		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	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
3	地块基本情况	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： ☒ 周边土地利用情况 ☐ 地块现状照片 ☒ 地块及周边利用历史变迁图 ☒ 地块历史是否追溯到农田或未利用状态的时间节点 ☐ 地块内平面布置图，并描述地块内建筑、设施和生产的历史变化情况 ☐ 地块周边紧邻主要企业的类型、方位、距离、主要生产工艺等	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		⑤地块自然环境 地块及所在区域自然环境条件表述是否清楚，至少包含：	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
		☒ 地形地貌 ☒ 气象条件 ☒ 水文条件 ☒ 地质和水文地质条件 ☐ 地下水流向 ☒ 周围敏感目标分布图		
		⑥地块未来规划 地块未来规划用途是否表述清楚	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		①地块相关环境调查资料是否表述完整，至少包含： ☐ 环评等资料或以往调查报告简要情况 ☐ 材料缺失，须说明缺失的原因 ☐ 紧邻地块是否存在影响该地块的现状或历史污染	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		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： ☐ 污染范围、污染类型及浓度 ☐ 材料缺失，须说明缺失的原因	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
4	关注污染物和重点区域分析	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： ☐ 污染区域图件 ☐ 污染物种类 ☐ 材料缺失，须说明缺失的原因 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： ☐ 生产工艺流程图 ☐ 产品、原辅材料及中间体 ☐ 化学品涉及区域位置图 ☐ 工艺变更平面布置图 ☐ 材料缺失，须说明缺失的原因	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	不涉及
		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： ☐ 地下设施分布图	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	不涉及

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
5	土壤/地下水调查布点取样	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： □化学品放置区域位置图 □材料缺失，须说明缺失的原因	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	不涉及
		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： □填埋、倾倒或堆放位置图 □材料缺失，须说明缺失的原因	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	不涉及
		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： □废水（收集/处理）池、废气治理区位置平面图 □材料缺失，须说明缺失的原因	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	不涉及
		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：□照片或快速检测记录	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		⑩地块关注污染物识别是否完整、分析是否合理，至少包含：□生产过程中涉及的特征污染物	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		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	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		①土壤点位布设的布点依据和方法是否符合要求，至少包含： □针对性 □代表性 □布点数量及位置 □带坐标的点位布设图	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		②土壤样品采集过程是否符合要求，至少包含：	☐ 符合 ☐ 部分符合	

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
		☐ 土壤对照点 ☐ 采样点编号、钻孔深度、坐标、采样深度、样品编号等描述 ☐ 采样图片 ☐ 现场调查点位有可分辨或明显标识	☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		③是否布设地下水采样点： 若布设，建井、洗井、取样过程是否符合要求，至少包含： ☐ 监测井布设理由及布设图 ☐ 地下水对照点 ☐ 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 ☐ 采样图片 ☐ 现场调查点位有可分辨或明显标识	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		④地下水埋藏条件和分布特征是否准备表述，至少包含： ☐ 地下水水位 ☐ 地下水流向图	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		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	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		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	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		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	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		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	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	

序号	主要项目	审查内容	审查结论	审查说明
6	调查结论 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	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☐ 不涉及	
		②检测数据汇总和分析 检测数据统计表是否科学，至少包含： ☐ 检测统计汇总表 ☐ 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	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		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	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☐ 不涉及	
		④调查结论 调查结论是否可信、明确，建议是否合理	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		①人员访谈记录：应说明访谈对象、访谈方式及访谈内容	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
7	附件	②现场踏勘记录：应说明现场踏勘发现的主要情况	☒ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合	
		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	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		④测绘报告：应针对地块取样点的坐标、高程等进行测绘	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☒ 不涉及	
		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	☐ 符合 ☒ 部分符合 ☐ 不符合 ☐ 不涉及	
			☐ 符合 ☐ 部分符合 ☐ 不符合 ☐ 不涉及	

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	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☒ 不符合 ☐ 不涉及	
		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	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☒ 不符合 ☐ 不涉及	
		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	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☒ 不符合 ☐ 不涉及	
		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），样品保存等各个环节工作环节的照片记录	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☒ 不符合 ☐ 不涉及	
		⑩实验室检测报告：应加盖检测单位CMA公章及检测报告专用章	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☒ 不符合 ☐ 不涉及	
		⑪实验室资质证书：应附在有效期内的CMA证书、相关检测资质和涉及检测项目的认证明细	☐ 符合 ☐ 部分符合 ☒ 不符合 ☐ 不涉及	
总得分		98分 总分计算方法： 总得分 = 100 × $\frac{42-1 \times \text{不涉及项目数} - 1 \times \text{不符合项目数} - 0.5 \times \text{部分符合项目数}}{42-1 \times \text{不涉及项目数}}$		
审查结论		☒ 通过 ☐ 不通过 不通过，需要勾选以下选项，可以双选 ☐ 重大瑕疵和批漏 ☐ 80分以下		

*若属于第一阶段调查报告的，可不对土壤/地下水调查布点取样等内容进行审查。

签名：李道

日期：2026年6月8日



附件9 快筛数据报告



海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售 商业用地、城镇社区服务设施用地（盐官 2602）土壤污染初步调查检测

浙江瑞启检测技术有限公司

2026年05月

检验检测专用章

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	海宁市盐官镇人民政府
2. 委托方地址	嘉兴市海宁市盐官镇建设东路 50 号
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	海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇 社区服务设施用地（盐官 2602）
10. 检 测 地 点	现场检测
11. 检 测 日 期	2026 年 05 月 12 日

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地（盐官 2602）快筛方案检测数据

点位名称	VOCs (ppb)	汞 (mg/kg)	锌 (mg/kg)	镍 (mg/kg)	铜 (mg/kg)	铬 (mg/kg)	铅 (mg/kg)	砷 (mg/kg)	镉 (mg/kg)	东经 (°)	北纬 (°)
S1	322	0.012	55	30	18	53	13	5	0.111	120.5904555	30.44820951
S2	187	0.023	82	34	25	60	26	8	0.066	120.590785	30.44818261
S3	201	0.016	68	32	22	54	19	6	0.057	120.59117	30.44814089
S4	77	0.009	54	24	22	33	14	5	0.086	120.5915276	30.44808152
S5	138	0.012	48	20	12	37	13	5	0.093	120.5904141	30.44787555
S6	192	0.286	63	44	18	148	27	15	1.108	120.5907597	30.44784078
S7	307	0.009	54	28	22	54	15	5	0.095	120.591084	30.4478112
S8	164	0.226	46	43	24	84	17	12	0.938	120.5913981	30.44775768
S0	199	0.019	53	32	19	46	20	7	0.12	120.59010781	30.44341077
S9	509	0.416	69	55	26	158	21	9	1.449	120.59042699	30.44756149
S10	273	0.394	67	53	35	179	24	16	1.55	120.59076227	30.44750516
S11	128	0.370	70	47	38	175	24	11	1.488	120.591100227	30.447447834
S12	209	0.007	58	17	31	37	25	8	0.087	120.59121422	30.44738178

附件10 专家评审意见及修改清单

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区 服务设施用地项目（盐官 2602）地块土壤污染状况初步 调查报告专家评审意见

2026年7月2日，嘉兴市生态环境局海宁分局会同海宁市自然资源和规划局组织召开《海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官2602）地块土壤污染状况初步调查报告》（以下简称“报告”）评审会，会议采用腾讯视频会（会议号：375-418-769）形式召开。参加会议的有海宁市盐官镇人民政府（业主单位）、浙江瑞启检测技术有限公司（报告编制单位）等单位代表及三位专家（名单附后）。与会代表和专家听取了报告内容汇报，经质询和讨论，形成如下评审意见：

一、总体评价

该调查报告基本符合国家和地方相关导则和规范要求，内容基本完整，结论总体可信，同意通过评审，调查报告经修改完善后可作为下阶段工作的依据。

二、主要修改完善意见

- 1、完善地块历史信息、人员访谈，加强填土来源安全性说明；
- 2、完善卫生院和铆钉厂特征因子识别及污染影响分析；
- 3、核实快筛现场采样方法及过程。

专家：

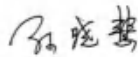
翁文 孙晓雯 洪春东

2026年7月2日

报告审查意见

报告名称	《海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官2602）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
报告类型	☒ 初步调查报告 ☐ 详细调查报告
关于《海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官2602）地块 土壤污染状况初步调查报告》的评审意见： 1、细化鱼塘历史情况、面积、深度、填土土方量、填土来源等资料收集与分析；新挖河道的土方是否留存在本地块？ 2、细化地块内农业种植区域污染识别分析，明确肥料的类型，是否用河泥、湖泥作肥料，灌溉水来源及其历史水质调查监测情况等； 3、细化地块外企业（铆钉厂）特征污染因子识别及对本地块的污染影响分析； 4、快筛个别点位中镉的含量偏高达到1.55mg/kg，超过农田土壤环境质量的筛选值，强化溯源分析； 5、完善地块内现场快筛点位的样品采集方法及快筛方案，采样深度20cm如何体现？ 6、完善报告文本及相关附图附件。 专家签名： 洪春东 2026年7月2日	

报告评审意见

报告名称	海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官2602）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
报告类型	☒ 初步调查报告 ☐ 详细调查报告
书面评审意见（500字以内） 总体意见： 报告编制单位提交的资料较为齐全，符合评审要求。报告总体符合国家及地方相关技术规范和管理要求，内容较完整，结论总体可信，经修改完善后可作为下一步工作的依据。 修改意见： 1. 完善地块历史信息、编制依据和地块内填土来源及安全性的佐证资料； 2. 结合主导风向、地下水流向等加强周边企业对本次调查的影响分析； 3. 完善地块第一阶段结束的符合性和不确定分析内容。 专家签名：  2026年 7月 2 日	

报告书面评审意见

报告名称	海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块土壤污染状况初步调查报告
报告类型	☒ 初步调查报告 ☐ 详细调查报告
书面评审意见（500 字以内）： 1、3.3 补充规划文件名称和编号、地块面积、带拐点及编号的地块红线图、地块拐点坐标表。 2、3.6 有③④没有①②两部分内容。 3、5.1.1 太简单，按规范和指南要求补充地块及周边地形地貌和地表水等环境情况。 4、表 5.1-1 中“地块未来规划”删去“未来”2 字。 5、细化鱼塘开挖时间、大小、深度，填土时间和数量。 6、作为调查报告 5.9.2 称方案合适吗？内容应该是实操过程；采样深度 0.2 米，采样记录表为 0.5 米；补充对照点布设依据和方法。 7、收集资料、人员访谈和现场踏勘一致性分析缺少文字说明。 8、附件：①现场踏勘缺少地块及周边环境内容，一人签名不符合规定要求；②人员访谈记录表格一人签名不符合规定要求；③采样记录表第一张采样深度为 0.5 米，采样照片显示明显没有达到，第 2 张（底泥）没有采样深度；④检测点位测绘记录表有涂改且没有公章。 专家签名：  日期：2026 年 7 月 2 日	

海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇 社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块土壤污染状况

初步调查报告专家评审意见修改清单

2026 年 7 月 2 日，嘉兴市生态环境局海宁分局会同海宁市自然资源和规划局组织召开《海宁市盐官镇新兴路西侧、镇北路北侧零售商业用地、城镇社区服务设施用地项目（盐官 2602）地块土壤污染状况初步调查报告》评审会，参会人员听取了各专家提出的意见，将报告修改情况如下。

专家组评审意见修改清单		
序号	专家意见	修改说明
1	完善地块历史信息、人员访谈，加强填土来源安全性说明；	已完善地块历史信息，详见 P35-P39；已完善人员访谈，详见 P57、P58；已加强填土来源安全性说明，详见 P47-P51 及附件 7。
2	完善卫生院和铆钉厂特征因子识别及污染影响分析；	已完善盐官镇卫生院丰士分院、海宁市再创铆钉厂特征因子识别及污染影响分析，详见 P52、P53。
3	核实快筛现场采样方法及过程。	已核实快筛现场采样方法及过程，详见 P61、P62、P67、P68 及 P76-P87。
专家个人意见修改清单		
序号	专家意见	修改说明
洪春来		
1	细化鱼塘历史情况、面积、深度、填土方量、填土来源等资料收集与分析；新挖河道的土方是否留存在本地块；	已细化鱼塘历史情况、面积、深度、填土来源等信息，详见 P59，新挖河道土方在本地块内平整，详见 P59。
2	细化地块内农业种植区域污染识别分析，明确肥料的类型，是否用河泥、湖泥作肥料，灌溉水来源及其历史水质调查监测情况等；	细化地块内农业种植区域污染识别分析，已明确肥料类型，不涉及使用河泥、湖泥做肥料，已完善灌溉水来源及其历史水质调查监测情况等，详见 P58。

3	细化地块外企业（铆钉厂）特征污染因子识别及对本地块的污染影响分析；	已细化地块外企业（铆钉厂）特征污染因子识别及对本地块的污染影响分析，详见 P52、P53。
4	快筛个别点位中镉的含量偏高达到 1.55mg/kg，超过农田土壤环境质量的筛选值，强化溯源分析。	已对镉的含量偏高达到 1.55mg/kg，超过农田土壤环境质量的筛选值，强化溯源分析，详见 P66。
5	完善地块内现场快筛点位的样品采集方法及快筛方案，采样深度 20cm 如何体现？	已完善地块内现场快筛点位的样品采集方法及快筛方案，详见 P61-P63，采样深度为 0-20cm。
6	完善报告文本及相关附图附件。	已完善报告文本及相关附图附件。
孙晓慧		
1	完善地块历史信息、编制依据和地块内填土来源及安全性的佐证资料；	已完善地块历史信息，详见 P35-P39；已完善编制依据，详见 P7-P8；已加强填土来源安全性说明，详见 P47-P51 及附件 7。
2	结合主导风向、地下水流向等加强周边企业对本次调查的影响分析；	结合主导风向、地下水流向加强对盐官镇卫生院丰士分院、海宁市再创铆钉厂对本次调查的影响分析，详见 P52、P53。
3	完善地块第一阶段结束的符合性和不确定分析内容；	已完善地块第一阶段结束的符合性说明，详见 P70-P71 已完善不确定分析内容，详见 P76。
郑文		
1	3.3 补充规划文件名称和编号、地块面积、带拐点及编号的地块红线图、地块拐点坐标表；	已补充地块面积、带拐点及编号的地块红线图、地块拐点坐标表，详见 P31、P32。
2	3.6 有③④没有①②两部分内容；	已对 3.6 章节进行修改完善，详见 P52、P53。
3	5.1.1 太简单，按规范和指南要求补充地块及周边地形地貌和地表水等环境情况；	已对周边地形地貌和地表水等环境情况进行补充，详见 P55。
4	表 5.1-1 中“地块未来规划”删去“未来”2 字；	已删除表 5.1-1 中“地块未来规划”的“未来”，详见 P57。

5	细化鱼塘开挖时间、大小、深度，填土时间和数量。	已细化鱼塘历史情况、面积、深度、填土来源等信息，详见 P59。
6	作为调查报告 5.9.2 称方案合适吗？内容应该是实操过程；采样深度 0.2 米，采样记录表为 0.5 米；补充对照点布设依据和方法。	已对 5.9.2 章节进行修改，采样深度为 0-0.2m，已补充对照点布设依据和方法。详见 P61-P62。
7	收集资料、人员访谈和现场踏勘一致性分析缺少文字说明。	已对收集资料、人员访谈和现场踏勘一致性分析进行文字说明；详见 P74。
8	附件：①现场踏勘缺少地块及周边环境内容，一人签名不符合规定要求；② 人员访谈记录表格一人签名不符合规定要求；③采样记录表第一张采样深度为 0.5 米，采样照片显示明显没有达到，第 2 张（底泥）没有采样深度；④检测点位测绘记录表有涂改且没有公章。	已补充现场踏勘周边环境调查内容，已补充现场踏勘两人签名，已补充人员访谈记录两人签名，详见附件 3；采样记录表采样深度为 0-0.5m，根据实际情况，修改为 0-0.2m；已补充第 2 张底泥的采样深度 0-0.2m，详见 P107、P108；检测点位测绘记录修改有涂改，修改人员已在涂改地方签字。