

临安区滨湖单元 LA020201-01（陈市线东）地块（简称“本地块”）位于临安区锦北街道，东至山体，南至空地，西至陈市线，北至山体，中心坐标 119.767817° E, 30.277319° N，用地面积为 188895.3m²。本地块规划用地性质为商住用地（R/B），其中规划住宅用地根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办〔2023〕234号），属于城镇住宅用地（0701）。

本地块历史上为山地、农居，曾短暂涉及工业企业、大货车停靠以及外来土堆放，工业企业包括临安志扬机械有限公司、五金加工厂（无名）2家企业。地块现状为空地，东侧均为山体，地势较高，西侧地势较为平坦，整体地势呈东高西低趋势，地块内西侧小部分地区临时堆放外来土、空置集装箱，北侧部分地区种植蔬菜，南侧区域零星分布少量潘山村村委拆除后遗留建筑垃圾，其余区域为闲置空地。

本地块调查期间共设置 15 个土壤监测点（地块内 14 个土壤监测点，对照点 1 个土壤监测点），共采集样品 68 个，经过现场快检筛选，共计送检样品 43 个（38 个基础样品、5 个现场平行样品）。共设置 4 个地下水采样点位以及 1 口民用井（地块内 3 个地下水采样点位以及 1 口民用井，对照点 1 个地下水采样点位），其中 W1、W2 现场采样时井内无水，现场仅 W3、MW1 采集到样品，共计送检 3 个地下水样品（2 个基础样品、1 个现场平行样品）。

本次调查土壤检测项目总计 50 项，包括 pH 值、重金属（7 项）、VOCs（27 项）、SVOCs（11 项）、锌、铬、氟化物、石油烃（C₁₀-C₄₀）。其中检出 12 项，分别为 pH 值、氟化物、砷、汞、镉、铅、铜、镍、锌、总铬、石油烃（C₁₀-C₄₀）、苯并[a]芘。检出指标中氟化物、锌、总铬检测值低于浙江省地方标准《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）附录 A 中敏感用地筛选值；其他各检出指标均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地筛选值。

本次调查地下水检测项目总计 45 项，包括地下水常规指标 35 项、镍、多环芳烃（萘、苯并[a]蒽、蒽、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、苯并[a]芘、茚并[1,2,3-cd]芘、二苯并[a,h]蒽）、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）。其中检出 26 项，分别为 23 项常规指标以及镍、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）、茚并[1,2,3-cd]芘。其中检出指标除浊度、铁、锰外均满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）IV 类标准；浊度、铁不属于《地下水污染健康风险评估工作指南（试行）》附录 H 等相关标准的有毒有害物质，在地块地下水不作为饮用水的前提下，无需开展地下水健康风险分析；锰经地下水健康风险分析，风险可接受；可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）、茚并[1,2,3-cd]芘有检出，参考《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定（试行）》附件 5，低于其第一类用地筛选值。

综上，临安区滨湖单元 LA020201-01（陈市线东）地块土壤环境满足《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”用途要求，可用于商住用地（R/B）开发，无需启动详细调查及风险评估程序。

（1）建议在开发前实施封闭式管理，避免地块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。

（2）建议在后期土地开发阶段密切注意地下水和土壤颜色、气味问题，如遇到土壤颜色与周遭土壤颜色呈明显差异或土壤散发异味，或地下水散发异味等异常情况，应停止施工，立即向主管部门上报。