

## 摘要

象山港路与东谷路交叉口东南角地块位于宁波市象山县象山港路南侧东谷路东侧（中心坐标：121.885936°E，29.470573°N），地块东至上平丰河、南至外园河、西至东谷路、北至象山港路。总用地面积 24825.93m<sup>2</sup>，约 37.24 亩。

地块历史上为农田、地表水和宅基地，现状为工程临时用地和荒地，后期规划为居住及商业服务业设施用地（R2+B）和公园绿地（G1），根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条中“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。”

对照《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〔2021〕21号）等文件要求，地块用途变更为敏感用地，应按规定进行土壤污染状况调查。本地块原有农用地和未利用地，后用途变更为二类城镇居住用地，根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，该规划为居住用地（07）中的二类城镇住宅用地（070102），属于敏感用地，因此本地块按甲类地块进行调查。

基于此，象山县自然资源储备中心委托宁波新桥环境工程咨询有限公司对象山港路与东谷路交叉口东南角地块开展土壤污染状况调查。

本次土壤污染状况调查依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等的要求开展相关工作，调查目的是帮助客户识别地块以及周边地块由于当前或者历史生产活动引起的潜在环境问题和责任。

我公司受委托后立即成立了调查工作组，于 2024 年 5 月至 6 月组织专业技术人员对地块及其周边区域土地利用状况进行了资料收集、现场踏勘，并对熟悉地块环境情况的相关人员进行了访谈，根据掌握的本地块及相邻地块相关信息，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等相关技术导则，编制完成了《象山港路与东谷路交叉口东南角地块土壤污染状况调查报告》。

### 调查结果：

#### （1）地块历史和现状

①该地块 2013 年 10 月前主要为宅基地、农田和地表水，农田主要种植自给自足的季节性蔬菜；

②2013 年 11 月，推行“三改一拆”政策，地块内自建房陆续拆除；

③2022年12月，宁波至象山市域（郊）铁路工程人民广场站工程开始启动，地块主要用于工程临时用地和荒地。

现场踏勘时，地块内大面积已作为人民广场站工程临时用地，且地面已全部硬化，地块内东侧为荒地，少量工程内项目部临时停车，在地块内未发现其它固体废弃物和危险废物。地块内未发现明显的污染迹象，地块内也未涉及和发现任何槽罐、地下管线、固体废弃物、危险废物和有毒有害物质。

## （2）地块周边历史和现状

①地块东侧现状为地块内工程部水泥预制品临时堆放和农田（主要为村民种植自给自足的季节性蔬菜），历史上为地表水、村民自建房和农田（主要为村民种植自给自足的季节性蔬菜）；

②地块南侧现状为外园河和工程临时施工用地（工程内地面已全部硬化），历史上为地表水和农田（主要为村民种植自给自足的季节性蔬菜）；

③西侧现状隔东谷路为公园绿地，历史上为主要为村民自建房；

④北侧现状及历史上均相邻象山港路，相距约65m处为象山县第一人民医院。

经查阅相关资料、对相关人员访谈并结合历史卫星遥感影像图，了解到相邻地块历史变迁主要为由于宁波至象山市域（郊）铁路工程人民广场站工程启动，地块相邻东侧临时堆放了工程部水泥预制品，南侧为工程临时用地、西侧新建了东谷路、北侧象山县第一人民医院进行了改扩建。

## （3）资料收集

本次调查收集的资料主要有地块规划条件、关于地块历史情况证明、地块红线材料、地块附近地质勘察报告等。

## （4）现场踏勘和人员访谈

本地块历史及现阶段均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，无有毒有害物质的使用、处理、储存和处置情况，无工业废水排放沟渠或渗坑，无工业废水的地下输送管道或储存池，地块及周边未发生过危化品泄漏事故及其他环境污染事件，地块内现状已大面积地表硬化，少部分地面裸露荒地。

### 结论:

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）中的“若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束”，且本地块符合《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〔2021〕21号）第十四条中的五条规定要求，故该地块可不进行第二段采样检测，土壤污染调查以污染识别为主，调查结果表明，本地块可作为第一类用地开发利用。

## 1 前言

象山港路与东谷路交叉口东南角地块位于宁波市象山县象山港路南侧东谷路东侧（中心坐标：121.885936°E，29.470573°N），地块东至上平丰河、南至外园河、西至东谷路、北至象山港路。总用地面积 24825.93m<sup>2</sup>，约 37.24 亩。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条中“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〔2021〕21号）等文件要求，地块用途变更为敏感用地，应按规定进行土壤污染状况调查。本地块原为农田、地表水和宅基地，现状为工程临时用地和荒地，后期规划为居住及商业服务业设施用地（R2+B）和公园绿地（G1），根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，该地块规划属于居住用地（07）中的二类城镇住宅用地（070102），属于敏感用地，因此本地块按甲类地块进行调查。

基于此，宁波新桥环境工程咨询有限公司受象山县自然资源储备中心委托，对本项目地块开展土壤污染状况调查工作。

在 2024 年 5 月至 6 月期间，按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）及宁波市其他相关技术规范，先后开展并完成了项目地块的资料收集与分析、现场踏勘和人员访谈的工作，现根据现场调查工作成果，编制了此份土壤污染状况调查报告。

## 2 概述

### 2.1 调查目的和原则

**调查目的：**按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）的要求，本次调查将根据现场勘查和资料收集获得的信息，对该地块内和周边潜在污染区域开展土壤污染状况调查，帮助客户识别地块以及地块周边地块由于当前或者历史生产活动引起的潜在环境问题和责任。

本次土壤污染状况初步调查的基本原则如下：

**针对性原则：**针对场地污染特征和潜在污染物特征，进行污染浓度和空间分布的初步调查，为场地的环境管理以及下一步可能需要的场地环境调查工作提供依据；

**规范性原则：**采用程序化和系统化的方式开展土壤污染状况初步调查工作，尽力保证调查过程的科学性和客观性；

**可操作性原则：**综合考虑调查方法、时间、经费等，结合现阶段场地实际情况，使调查过程切实可行。

### 2.2 调查范围

根据业主提供的用地范围为 24825.93m<sup>2</sup>，约 37.24 亩，地块东至上平丰河、南至外园河、西至东谷路、北至象山港路。因此本次土壤污染状况调查的工作范围为象山港路与东谷路交叉口东南角地块红线范围内。



图 2.2-1 调查地块红线图

## 7 结论及建议

### 7.1 调查报告结论

本单位按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）的技术要求对项目地块开展了资料调研、现场踏勘和人员访谈。形成以下结论：

根据此次土壤污染状况第一阶段调查结果可知，地块内未发现明显的污染迹象，地块内也未涉及和发现任何槽罐、地下管线、固体废物、危险废物和有毒有害物质。

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》第十四条：

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。

（1）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输送的；

（2）历史上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；

（3）历史监测或调查表明不存在土壤或地下水污染的；

（4）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；

（5）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。

该地块后期规划为居住及商业服务业设施用地（R2+B）和公园绿地（G1），属于甲类用地，原用途为农用地、未利用地和居住用地，且满足上述规定，可不进行采样检测，土壤污染调查以污染识别为主，可作为第一类用地开发利用。

### 7.2 建议

（1）本次调查结果本地块环境状况可接受，该地块的环境调查工作可结束。该地块可根据其规划用途进行建设用地开发。

（2）加强地块环境管理和监管，人民广场站施工期间和拆除临时施工项目时应避免污染物直接倒入地块内，严格按施工要求施工，严禁向地块内堆放任何形式的固体废物或者向地块内排放污水；严禁向可能产生污染物的企业、团体、

组织等单位和个人出租地块；加强土地开发利用阶段的环境跟踪监测，遇到异常情况应及时上报并妥善处置；若地块内发生污染情况应重新开展调查。

（3）地块责任单位在后续地块利用过程中需按《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〔2021〕21号）的要求落实。若在土地开发利用阶段时遇到异常情况，应立即启动应急预案，停止施工、疏散人员、隔离异常区、设置警示标志，地块责任单位应及时应对处置并向当地政府和环保部门报告，在上报的同时应请专业环境检测人员进行应急检测，并根据最终检测结果制定后续工作程序。