



**稠城街道城北路 1-1~1-7、2-1~2-4、
3-1~3-7、4-1-4~8 地块及城北路与西城路
交叉口西侧 1、2、3 号地块
第一阶段土壤污染状况调查报告
(公示稿)**

浙江中清环保科技有限公司

Zhejiang Zhongqing Environmental Sci-Tech Co.,Ltd.

二〇二四年七月

摘要

稠城街道城北路 1-1~1-7、2-1~2-4、3-1~3-7、4-1-4~8 地块及城北路与西城路交叉口西侧 1、2、3 号地块位于城北路北侧及南侧，总用地面积为 8887.82 平方米，因地块进行分间出让，且地块相互间距离较近，周边情况相似，故统一进行调查分析。其中，城北路 1-1~1-7 地块的中心坐标为东经 120.074822°，北纬 29.341120°，用地面积为 619.09 平方米，地块东、南、西、北至小区大塘下小区道路；城北路 2-1~2-4 地块的中心坐标为东经 120.075233°，北纬 29.340821°，用地面积为 345.84 平方米，地块东、南、西、北至小区大塘下小区道路；城北路 3-1~3-7 地块的中心坐标为东经 120.076425°，北纬 29.339889°，用地面积为 619.09 平方米，地块东、南、西、北至小区大塘下小区道路；城北路 4-1-4~8 地块的中心坐标为东经 120.077654°，北纬 29.338944°，用地面积为 707.52 平方米，地块东、南、西、北至小区大塘下小区道路；城北路与西城路交叉口西侧 1 号地块的中心坐标为东经 120.075937°，北纬 29.339031°，用地面积为 2851.26 平方米，地块东、北至绿化区，南、西至小区道路；2 号地块的中心坐标为东经 120.076359°，北纬 29.338685°，用地面积为 1752.68 平方米，地块北、东至绿化区，西、东至小区道路；3 号地块的中心坐标为东经 120.076966°，北纬 29.338267°，用地面积为 1992.34 平方米，地块北、西至绿化区，南、东至小区道路。地块原权利人为大塘下村村集体，约 2009 年左右，地块由义乌市稠城街道办事处征收。

根据《义乌市人民政府关于义乌中心城区 15 个单元控制性详细规划、义乌老城区有机更新控制性详细规划的批复》义政发[2019]39 号可知，地块已于 2019 年 12 月 18 日土地性质规划为 B/R 商业服务业设施用地/居住用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日起实施）第五十九条，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查，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》（浙环发[2021]21 号），本地块规划为商业服务业设施用地/居住用地，属于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》居住用地(07)中的城镇住宅用地（0701），为敏感用地，属于浙环发[2021]21 号文件中的甲类地块，应按规定进行土壤污染状况调查。

根据金华市生态环境局义乌分局《关于限期完成义乌市“一住两公”供地地块土壤污染调查“应调未调”问题整改的通知》要求，本地块在应调查地块清单

内,该地块于2019年7月22日、2024年1月18日供地,稠城街道城北路1-1~1-7、2-1~2-4、3-1~3-7、4-1-4~8地块内2020年开始建街边店面房,2021年建成,城北路与西城路交叉口西侧1、2、3号地块,3号地块已开挖,1、2号地块内仍为绿化区,本次调查为补充调查。

2024年6月,浙江中清环保科技有限公司受义乌市稠城街道办事处委托,承担了稠城街道城北路1-1~1-7、2-1~2-4、3-1~3-7、4-1-4~8地块及城北路与西城路交叉口西侧1、2、3号地块的土壤污染状况调查工作。我单位接受委托后,对该地块进行了现场踏勘、资料收集和人员访谈等工作,并按照相关导则和标准编写了《稠城街道城北路1-1~1-7、2-1~2-4、3-1~3-7、4-1-4~8地块及城北路与西城路交叉口西侧1、2、3号地块第一阶段土壤污染状况调查报告》。

通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知,稠城街道城北路1-1~1-7、2-1~2-4、3-1~3-7、4-1-4~8地块及城北路与西城路交叉口西侧1、2、3号地块,地块历史上为农田、绿化区、临时菜市场、篮球场、街边店面房。农田种植蔬菜,主要为周边村民自种自吃,农药、化肥使用量极少,临时菜市场、篮球场、街边店面房产生的主要为生活污染源,生活垃圾由市政部门统一清运,住宅区生活污水纳管排放,对土壤影响较小,因此,地块历史上未涉及规模化养殖、有毒有害物质储存与输送,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,未存在其它可能造成土壤污染的情形。

通过现场踏勘、人员访谈以及历史卫星遥感图可知,本次调查地块的相邻地块现状及历史上为农田、绿化区、道路、住宅区、浙江省机电技师学院、义乌市水务建设集团有限公司、托运部(日用百货为主,不涉及危化品)。农田主要为附近村民自用种植蔬菜瓜果等,农药、化肥用量较少;周边道路建设产生的建筑垃圾、弃土及大塘下村旧居民房拆除产生的建筑垃圾统一收集后按城市建设管理部门规定要求处置;大塘下小区、浙江省机电技师学院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;托运部主要进行日用百货的转运,不涉及危化品,产生的主要为生活污染源;义乌市水务建设集团,为自来水公司,不涉及污水处理,距离调查地块较近的为办公管理用房(约108m),沉淀池距离调查地块的距离较远(约230m),对周边土壤影响较小。

综上所述,根据调查,地块内及周边区域历史及现状均不存在会对本地块产生影响的污染源,符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)

的要求及《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》浙环发[2021]21 号文第十四条的情形，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，不属于污染地块，符合居住用地要求，可以作为 B/R 商业服务业设施用地/居住用地开发利用。