



**义乌市江滨北路与宾王路交叉口
西北侧地块
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

本地块位于义乌市江滨北路与宾王路交叉口西北侧，东至江滨北路，南至宾王路，西至邮电路，北至赵宅路。地块中心坐标为东经 120.091726°，北纬 29.316986°。地块原用途为交通运输用地、公共服务用地，根据《义乌市江滨北路与宾王路交叉口西北侧地块规划条件》（义规条件[2021]0063 号），本地块已规划为商业、二类居住用地（B1、R2），规划用地面积为 34708.45 平方米。土地使用权原属于浙江恒风集团有限公司，现属于江山云起小区业主集体。

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》（浙环发[2021]21 号），本地块属于用途变更地块，原用途为交通运输用地、公共服务用地，已规划为商业、二类居住用地（B1、R2），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 2021 年 4 月 1 日供地，2021 年 8 月开始建设江山云起小区，2024 年 4 月竣工，地块内现状为已建成的江山云起小区，故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人民政府稠城街道办事处委托，承担了义乌市江滨北路与宾王路交叉口西北侧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《义乌市江滨北路与宾王路交叉口西北侧地块第一阶段土壤污染状况调查报告》。浙江省环境科技有限公司受金华市生态环境局义乌分局委托，于 2024 年 7 月 19 日在义乌主持召开了本地块土壤污染状况调查报告的技术评审会，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，本地块在 60 年代为农田、

溪流和义乌江，70年代义乌江、溪流改道，至1998年地块内建为浙江恒风集团有限公司的交通大厦、宾王客运中心，2021年拆除后土地平整，开始建设江山云起小区，2024年4月建成后至今不变；现状地块内仍为已建成的江山云起小区。因此，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。其相邻地块现状及历史上为农田、道路、江滨公园、赵宅小区、通信市场、银行总部大楼、文化市场及数码城、在建的商城宾王里小区、市政府行政三号楼，因此不会对周边土壤环境造成影响。

根据调查，地块内及周围区域当前和历史上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）第十四条的情形，因此本地块第一阶段土壤污染状况调查工作可以结束，无需进入第二阶段调查，不属于污染地块，符合居住用地的要求，可以作为商业、二类居住用地（B1、R2）进行后续开发利用。