



**义亭镇全村西侧地块
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.

二〇二四年六月

摘要

义亭镇全村西侧地块位于五联路与同义路交叉口东侧，地块规划用地面积为16016.65m²，中心坐标为东经119.980484°，北纬29.244283°。地块东至全村综合市场、池塘，南至五联路，西至五联路、同义路，北至同义路。根据《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：330782-2019-A21-016），地块已于2019年3月21日出让，已规划为商服、住宅用地。土地使用权原属义乌市义亭镇五联村集体，2018年地块被义乌市义亭镇人民政府征收，2021年11月23日建成五联华府，土地使用权现属五联华府业主集体。

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和省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），本地块规划为商服、住宅用地，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。

2024年6月，浙江中清环保科技有限公司受义乌市义亭镇人民政府委托，承担了义亭镇全村西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《义亭镇全村西侧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，义亭镇全村西侧地块在2010年前为农田、道路和池塘；2010年地块西侧部分区域建设街边店面房，北侧部分区域挖了两条水渠；2013年北侧区域建了街边店面房、东侧区域开始建一栋居民房、南侧搭建工棚作为夜市，水渠进行填埋，填土来源于周边农田的土；2017年南侧夜市工棚开始陆续拆除；2018年南侧重新搭建工棚作为夜市；2019年8月28日，地块街边店面房、夜市工棚、一栋居民房被拆除、池塘被填埋后进行土地平整，正在建设五联华府，池塘填土来源于本地块五联华府建设土地平整开挖的土；2021年11月23日，地块内五联华府小区建设完成；地块现状为已建好的五联华府小区，因此本次调查属于补充调查。

地块现状为已建好的五联华府小区，历史上为农田、道路、水渠、池塘、街边店面房、居民房、夜市。农田种植蔬菜，为周边村民自种自吃，农药、化肥使用量极少，对土壤环境影响较小；街边店面房、居民房、五联华府小区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，对土壤环境影响较小；池塘不进行水产养殖，供周边村民日常生活使用，水渠用于周边农田灌溉，对土壤环境影响较小。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、池塘、水塘、农村道路、五联路、同义路、芦塘下村、全村、全村综合市场、农田管理房、浙江倩妃实业有限公司、浙江黛维丝实业有限公司、义乌市王江玩具厂、义乌市萱城工艺品厂、义乌市凯利钟表贸易有限公司、义乌市奥新饰品厂（承租企业：义乌市凯璞饰品有限公司）、义乌富迪文化用品有限公司、义乌市梦莎化妆品有限公司、义乌市兰晶化妆品有限公司、义乌市彩加包装有限公司、浙江亚亚光电科技有限公司、义乌市歌维斯化妆品厂（承租企业：义乌市欧乐纸制品有限公司）、义乌市浪漫化妆品有限公司（承租企业：义乌市百代地毯有限公司）、义乌市君安纸制品有限公司（承租企业：义乌市旭哥体育用品有限公司）、浙江千姿化妆品有限公司、义乌市百俊健身器材有限公司（承租企业：义乌市昊天不干胶厂、义乌市瑞鹏日用品有限公司）、义乌市羽西玻璃制品有限公司、义乌市枫林蜡烛有限公司、浙江天孚新材料有限公司、义宸机械智造产业园（承租企业：食品仓库、义乌市优伊佳塑料制品有限公司、义乌高玛针织有限公司等）。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；水塘、池塘不进行水产养殖，用于周边农田灌溉和供周边村民日常生活使用；农田管理房主要堆放农具和供村民临时休息；同义路、五联路建设时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；全村、芦塘下村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；企业环保设施完善，废气经处理达标后排放，排放的废水仅为生活污水且纳管排放，各类固废采用委托处置、出售、回收利用等，均能做到无害化或资源化，实现零排放，厂区地面已做水泥硬化处理，危废仓库已做防腐防渗处理，因此基本不会对周边土壤造成影响。

综上所述，地块内及周边区域现状及历史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，可以作为商服、住宅用地开发利用。