



**义亭镇后张村商服房[义亭镇镇前街（稠
义路以北）沿街商服出让用地 10#楼（1-2、
9-11、12-14、15-17、18-19）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

义亭镇后张村商服房[义亭镇镇前街（稠义路以北）沿街商服出让用地 10#楼（1-2、9-11、12-14、15-17、18-19）号]地块位于义乌市义亭镇镇前街与甘塘路交叉口东南侧，总用地面积为 755.4 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，义亭镇后张村商服房[义亭镇镇前街（稠义路以北）沿街商服出让用地 10#楼（1-2）号]地块的中心坐标为东经 119.953315°，北纬 29.241118°，用地面积为 115.8 平方米，地块东至甘塘小区，南至街边店面房，西至镇前街，北至甘塘路；义亭镇后张村商服房[义亭镇镇前街（稠义路以北）沿街商服出让用地 10#楼（9-11）号]地块的中心坐标为东经 119.953358°，北纬 29.240823°，用地面积为 172.8 平方米，地块东至甘塘小区，南至街边店面房，西至镇前街，北至街边店面房；义亭镇后张村商服房[义亭镇镇前街（稠义路以北）沿街商服出让用地 10#楼（12-14）号]地块的中心坐标为东经 119.953372°，北纬 29.240722°，用地面积为 171 平方米，地块东至甘塘小区，南至街边店面房，西至镇前街，北至街边店面房；义亭镇后张村商服房[义亭镇镇前街（稠义路以北）沿街商服出让用地 10#楼（15-17）号]地块的中心坐标为东经 119.953383°，北纬 29.240620°，用地面积为 174 平方米，地块东至甘塘小区，南至街边店面房，西至镇前街，北至街边店面房；义亭镇后张村商服房[义亭镇镇前街（稠义路以北）沿街商服出让用地 10#楼（18-19）号]地块的中心坐标为东经 119.953394°，北纬 29.240532°，用地面积为 121.8 平方米，地块东至甘塘小区，南至街边店面房，西至镇前街，北至街边店面房。

地块原用途为农用地，根据《义乌义亭镇中心镇区区块控制性详细规划》（2021 年 5 月）以及《义乌市人民政府关于同意义亭镇中心镇区区块控制性详细规划的批复》（义政发[2021]26 号）可知，本地块土地性质已于 2021 年 8 月 13 日规划为居住用地/商业服务业设施用地（R/B）。

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），本地块属于用途变更地块，原用途为农用地，已规划为居住用地/商业服务

业设施用地（R/B），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，承担了义亭镇后张村商服房[义亭镇镇前街（稠义路以北）沿街商服出让用地10#楼（1-2、9-11、12-14、15-17、18-19）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《义亭镇后张村商服房[义亭镇镇前街（稠义路以北）沿街商服出让用地10#楼（1-2、9-11、12-14、15-17、18-19）号]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2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2009年及以前一直为农田，2010年土地平整后变为树木及灌木丛，2016年地块内平整后变为树木及灌木丛，2019年土地又进行平整，2021年地块内开始建街边店面房，至2022年建成后至今不变。现状地块内街边店面房已建成，现场已无法进行取样监测，因此本次调查属于补充调查。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。

相邻地块现状及历史上为农田、水塘、镇前街、甘塘路、街边店面房、甘塘小区、五亭雅苑、临时交易集市、云亭里高层、义亭中心菜市场、在建的铜山小区、义乌市佳翱纸箱厂、义乌市雄翔工贸有限公司、义乌市城彩电子厂、义乌市异龙纹身器材有限公司、义乌双峰动物药业有限公司、浙江高鼎彩印包装股份有限公司、义乌市富达彩印厂、义乌市润安印刷有限公司、义乌市超源针织厂、义乌市信豪织带厂、义乌市奇亨毛绒有限公司、义乌市富旺手套厂。企业环保设施完善，废气经处理后达标排放，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；距地块红线外西南侧约45m处历史上为义亭镇黄林山2号地块，涉及义乌市奇亨毛绒有限公司和义乌市富旺手套厂两家工业企业，根据《义亭镇黄林山2号地块土壤污染状况初步调查

报告（备案稿）》（2021.1）及其备案意见可知，该地块内土壤和地下水经采样检测后所有数据均达标，不属于污染地块，因此不会对周边土壤环境造成影响。

综上所述，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，无需进入第二阶段的调查，不属于污染地块，符合第一类用地要求，可以作为居住用地/商业服务业设施用地（R/B）进行后续开发利用。