



**义乌市新汇企业管理咨询有限公司  
(佛堂镇湖山村商住综合楼地块)  
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

义乌市新汇企业管理咨询有限公司(佛堂镇湖山村商住综合楼地块)位于湖山路东侧，地块用地面积为 4697.32 平方米，地块的中心坐标为东经 120.007949°，北纬 29.211561°，地块东至蟠龙西路，隔路为渡罄小区，南至湖山路，隔路为湖山新村一区，西至湖山路，隔路为义乌市双江湖开发集团有限公司，北至湖山新村六区。

根据义乌市人民政府《关于同意佛堂镇江北区块、江南区块、工业区块控制性详细规划的批复》义政发【2021】24 号可知，地块已于 2021 年 8 月 13 日土地性质规划为商业用地/二类居住用地（B1/R2），地块原权利人为湖山村村集体，现土地使用权属湖山村商住综合楼业主。

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，现已规划为商业用地/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（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 6 月 10 日供地，2020 年 3 月开工建设，2021 年 11 月份竣工，地块内已建成湖山村商住综合楼，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佛堂镇人民政府委托，承担了义乌市新汇企业管理咨询有限公司(佛堂镇湖山村商住综合楼地块)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《义乌市新汇企业管理咨询有限公司(佛堂镇湖山村商住综合楼地块)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，地块内现状为已建成的湖山商住楼，一楼靠街边的为店面房，手机店、餐饮店、水果店等，其余为住宅，商住综合楼生活污水纳管，生活垃圾由市政部门统一清运，地块历史上为农田、施工队临时办公区、临时停车场。农田种植蔬菜，为周边村民自种自吃，农药、化肥使用量极少，基本对土

壤无影响，施工队临时办公区、临时停车场产生的生活垃圾由市政部门统一清运，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住宅区（湖山村、湖山新村、文昌里、糖厂新村、渡磬小区、街边店面房）、道路（湖山路、蟠龙西路）及江北社区党群服务中心、义乌市双江湖开发集团有限公司、施工队临时办公区、庙、湖山村简易房（办公、仓库），义乌市双江湖开发集团不进行生产，该处为办公场所，湖山村简易房内的仓库用于堆放日用品，不涉及危化品，住宅区、办公区生活污水纳管、生活垃圾由市政部门统一清运，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，可以作为商业用地/二类居住用地（B1/R2）开发利用。