



**佛堂镇湖山周边地块三
(湖山村经济适用房)
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

佛堂镇湖山周边地块三(湖山村经济适用房)位于湖山路东侧,用地面积为 16684.26 平方米,地块的中心坐标为东经 120.006868°,北纬 29.213521°,地块东至堂楼下新村,南至停车场,西至停车场,北至小区道路、堂楼下新村,隔路为文昌阁、闲置的施工队临时工棚。地块东至堂楼下新村,南至停车场,西至小区道路、堂楼下新村,隔路为文昌阁。

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 日土地性质规划为居住用地(R2)、公园绿地(G1)、水域(E1),地块原权利人为湖山村村集体,现土地使用权属堂楼下新村村民。

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 and 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,现已规划为居住用地(R2)、公园绿地(G1)、水域(E1),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 2022 年 10 月 7 日供地,2019 年开工建设,2021 年竣工,地块内目前为已建成堂楼下新村住宅区、小溪两侧走道及绿化,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,承担了佛堂镇湖山周边地块三(湖山村经济适用房)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《佛堂镇湖山周边地块三(湖山村经济适用房)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堂楼下新村住宅区及小溪,地块历史上为农田、小溪,无工业企业。农田种植蔬菜,为周边村民自种自吃,农药、化肥使用量极少,小溪历史上用于周边农田灌溉,现改造为景观水域,住宅区的生活垃圾由市政部门统一清运,生活污水纳管,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、湖山商住综合楼）、道路（湖山路、蟠龙西路、金谷大道）及义乌市双江湖开发集团有限公司（办公区）、施工队项目部（办公、住宿）、湖山村简易房（办公、仓库）、文昌阁、和溪村党群服务中心、针织厂，针织厂生产帽子，涉及的工艺仅为织造、车缝、拷边等，不涉及定型、印染工艺，产生的主要为生活污染源，湖山简易房内的仓库主要堆放日用品，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，周边道路建设产生的建筑垃圾、弃土及湖山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，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，可以作为居住用地（R2）、公园绿地（G1）、水域（E1）开发利用。