



**佛堂镇江滨二期 1#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

佛堂镇江滨二期 1#地块位于江北路与蟠龙路交叉口东南侧，地块规划用地面积为 69667.71m²，中心坐标为东经 120.012115°，北纬 29.213268°。地块东至江滨路，南至清韵里小区、在建商住楼，西至江北路，北至蟠龙路。根据《义乌市佛堂镇江北区块控制性详细规划》及《义乌市人民政府关于同意佛堂镇江北区块、江南区块、工业区区块控制性详细规划的批复》（义政发〔2021〕24 号），地块现规划为商业用地/二类居住用地（B1/R2）。

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》（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 2019 年 9 月 12 日供地，2019 年 12 月左右开始建设悦江府小区、2022 年 7 月建设完成，地块现状为已建好的悦江府小区，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佛堂镇人民政府委托，承担了佛堂镇江滨二期 1#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《佛堂镇江滨二期 1#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，通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，佛堂镇江滨二期 1#地块在 1998 年前为农田；1998 年地块西北侧建了金成钢结构工程有限公司；2000 年地块大部分区域为金成钢结构工程有限公司、义乌市佛堂开兴红木家具厂、义乌市五鑫包装印刷有限公司、义乌市第二建筑工程公司、义乌市佛堂佳辉袜厂、义乌市志荣冰糖厂、建筑材料堆放场所、居民

房，西侧区域为农田；2005 年义乌市贤清制砖厂开始建造厂房，地块西侧部分区域涉及义乌市贤清制砖厂部分厂区；2013 年，义乌市第二建筑工程公司部分厂房被拆除；2017 年地块内义乌市佛堂佳辉袜厂、义乌市志荣冰糖厂、建筑材料堆放场所、义乌市贤清制砖厂的厂房被拆除；2019 年地块内居民房、剩余厂房进行陆续拆除，2019 年 12 月左右拆除完成后进行土地平整开始建设悦江府小区，于 2022 年 7 月建设完成。地块现状为已建好的悦江府小区。

地块现状为已建好的悦江府小区，历史上为农田、金成钢结构工程有限公司、义乌市佛堂开兴红木家具厂、义乌市五鑫包装印刷有限公司、义乌市第二建筑工程公司、义乌市佛堂佳辉袜厂、义乌市志荣冰糖厂、义乌市贤清制砖厂、建筑材料堆放场所、居民房。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；义乌市第二建筑工程公司厂区、建筑材料堆放场所主要堆放石子、木板、沙子等建筑材料，不涉及工业生产加工，且厂区内地面已硬化，对土壤环境影响较小；居民房生活污水纳管排放，生活垃圾由环卫部门统一清运，对土壤环境影响较小；地块内企业环保设施较为完善，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，对土壤环境影响较小。

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、水塘、江滨路、蟠龙路、江北路、江滨绿地、义乌江、清韵里小区、在建商住楼、义乌市第二人民医院、糖厂新村、街边店面房、渡馨小区、湖山村、佛堂镇实验幼儿园、临时工棚（瓷砖仓库）、建筑材料售卖场所、佛堂镇实验幼儿园建设工程临时工棚（用于钢筋加工）、蟠龙路建设工程临时工棚（用于办公）、义乌市塔山海啸彩印厂、义乌市雪忠恺服饰有限公司、义乌市贤清制砖厂、原江滨二期工业区（义乌市南剑袜业有限公司、义乌市乐乐食品厂、义乌市佛堂阿伟彩印厂、义乌市荣盛针织厂、义乌市禄燕袜厂、义乌市佛堂庆洪袜厂、义乌市佛堂范正光袜厂、义乌市棉能竹夹厂、义乌市雨晴袜业有限公司、义乌市明威袜业有限公司、义乌市歌浪体育用品厂、义乌市佛堂庆信喷胶棉厂、针织类企业、未拆除闲置厂房、平整后待建设空地（停车场）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；水塘不进行水产养殖，用于周边农田灌溉；临时工棚仅用于暂存瓷砖，不涉及生产加工；建筑材料售卖场所仅暂存售卖建筑材料，不涉及生产加工；蟠龙路建设工程临时工棚用于办公，不进行工业生产。地块周边

各企业厂内的环保设施较为完善，废气经处理后排放，生活污水纳管排放，染色废水经厂内污水处理站处理后纳管排放，危废收集后委托处置，厂区地面已做水泥硬化处理；佛堂镇疏港大道与江北路交叉口东侧 2#地块位于本地块西北侧约 54m 处，根据《佛堂镇疏港大道与江北路交叉口东侧 2#地块土壤污染状况初步调查报告（备案稿）》（2022 年 3 月）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。

根据调查，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，可以作为商业用地/二类居住用地（B1/R2）开发利用。