



义乌市江滨北路与城北路交叉口 1#、2#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

义乌市江滨北路与城北路交叉口 1#、2#地块位于江滨北路与城北路交叉口西南侧，由两个地块组成，规划用地面积合计 27694.42m²，其中：1#地块规划用地面积为 22437.15m²，中心坐标为东经 120.098228°，北纬 29.327088°，1#地块东至江滨北路，南至 2#地块（正在建设新纪元启元小区）、兴中小区，西至兴中小区、金福源国际生活城，北至城北路；2#地块规划用地面积为 5257.27m²，中心坐标为东经 120.099347°，北纬 29.325592°，2#地块东至江滨北路，南至义乌市城市规划设计研究院，西至兴中小区，北至 1#地块（绿城晓风印月小区）。根据《0579-YW-YZ-CC-01 单元控制性详细规划》及《义乌市人民政府关于义乌中心城区 15 个单元控制性详细规划、义乌老城区有机更新控制性详细规划的批复》，地块已于 2019 年 12 月 18 日规划为商业服务业设施用地/居住用地（B/R）。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日起实施）第五十九条，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查，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），本地块规划为商业服务业设施用地/居住用地（B/R），属于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》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人民政府稠城街道办事处委托，承担了义乌市江滨北路与城北路交叉口 1#、2#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《义乌市江滨北路与城北路交叉口 1#、2#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，义乌市江滨北路与城北路交叉口 1#地块在 2004 年前为居民房、绿化、农田和道路；2004 年，地块西侧的居民房被拆除后闲置；2006 年，地块西侧区域搭建金福源国际生活城建设施工单位的项目用房（主要用于办公）；2009 年地块西侧区域项目用房被拆除后临时堆放了周边村民的生活杂物；2011 年地块内西侧区域搭建蓝色工棚用于货物堆放（主要堆放饰品配件）；2015 年地块西侧的蓝色工棚被拆除后地块部分用作停车场；2017 年，地块内全用作停车场；2020 年，地块开始建设绿城晓风印月小区；绿城晓风印月小区

于 2022 年年底建设完成；现状 1#地块的绿城晓风印月小区已建设完成。

义乌市江滨北路与城北路交叉口 2#地块在 2007 年前为农田和绿化；2007 年地块内北侧搭建工棚用于货物堆放（主要堆放饰品配件）；2009 年地块北侧大部分工棚被拆除，于 2010 年年初拆除完毕；2011 年，地块北侧重新搭建工棚用于货物堆放（主要堆放饰品配件）；2015 年地块北侧区域工棚被拆除后用作停车场；2017 年地块内全用作停车场；2023 年 4 月，地块内开始建设新纪元启元小区；现状 2#地块正在建设新纪元启元小区。义乌市江滨北路与城北路交叉口 1#地块现状绿城晓风印月小区已建设完成；2#地块现状正在建设新纪元启元小区，因此本次调查属于补充调查。

地块现状为绿城晓风印月小区（已建设完成）和新纪元启元小区（建设中），历史上为农田、绿化、居民房、村民生活杂物临时堆放场所、金福源国际生活城建设施工单位的项目用房（主要用于办公）、货物堆放场所（主要堆放饰品配件）、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，对土壤环境影响较小；金福源国际生活城建设施工单位的项目用房（主要用于办公）产生的主要为生活污染源，对土壤环境影响较小；货物堆放场所主要堆放饰品配件、村民生活杂物临时堆放场所主要堆放生活杂物，都不涉及有毒有害物质堆放，都不涉及工业加工，对土壤环境影响较小；停车场主要用于家用小汽车停放，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、水塘、江滨北路、江滨绿廊（义乌统战之家同心苑、城北路下穿隧道建设施工单位项目用房（用于办公）、地下停车场）、村庄、兴中小学、金福源国际生活城、金福源国际生活城建设施工单位的项目用房（用于工人居住）、城北路、义乌国际商贸城一区、义乌海关、商业大厦、中厦国际广场、义乌市城市规划设计研究院、黄庭社区办公楼、停车场、城北路隧道。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；城北路隧道建设产生的建筑垃圾、弃土及村庄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；村庄、兴中小学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；金福源国际生活城建设施工单位的项目用房用于工人居住、城北路下

穿隧道建设施工单位项目用房用于办公，产生的主要为人为污染源，生活垃圾由市环卫部门统一清运，因此基本不会对周边土壤造成影响。相邻地块现状及历史上未涉及规模化养殖、有毒有害物质储存与运输，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，未存在其他可能造成土壤污染的情形。

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，可以作为商业服务业设施用地/居住用地（B/R）开发利用。