



北苑街道北苑路南侧地块
土壤污染状况初步调查报告
(公示稿)

浙江中清环保科技有限公司

Zhejiang Zhongqing Environmental Sci-Tech Co.,Ltd.

二〇二四年十二月

摘要

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；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（修订）》（浙环发[2024]47号），根据《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的批复》义政发【2019】39号中的义乌中心城区北苑老城区北区块（0579-YW-YZ-BY-06）单元控制性详细规划可知，地块规划为B/R商业服务业设施用地/居住用地，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）及商业服务业用地（09）中的商业用地（0901），其中居住用地为敏感用地，属于浙环发[2024]47号文件中的甲类地块，应按规定进行土壤污染状况调查。

浙江中清环保科技有限公司受义乌市人民政府北苑街道办事处的委托，对其位于北苑街道北苑路南侧地块进行土壤污染状况初步调查。

本次土壤污染状况初步调查的目的是帮助业主识别地块以及地块周边区域由于当前或者历史可能存在的工业、农业、生活等活动所引起的潜在环境问题和责任，并了解目前地块土壤和地下水的环境质量状况，为之后土地开发利用工作提供依据。

土壤污染状况初步调查的工作内容包括资料收集、现场踏勘、人员访谈、采样监测、分析评估和报告编制。本次调查现场踏勘和人员访谈于2024年11月开展，现场采样（土壤、地下水）时间为2024年11月7日、11月15日，实验室样品分析时间2024年11月8日-11月25日。

一、地块描述：

调查地块位于义乌市北苑街道北苑路南侧，春晗二区北侧，地块中心坐标为东经120.065138°，北纬29.337291°，总用地面积为8514.19m²，地块东至绿化区，南至上里角塘村高层及春晗二区，西至小区道路，隔路为春晗二区，北至北苑路，隔路为春晗四区。地块原权利人为义乌市北苑街道上里角塘村村集体，现地块权利人为义乌市人民政府北苑街道办事处。

调查地块 2008 年前，地块内为农田及小水塘，农田为周边村民种植蔬菜，自种自吃，农药、化肥使用量较少，小水塘用于周边农田灌溉，2008 年，地块由街道征收，征收后，地块内的植物进行清表，地块进行整体平整，平整后闲置，后地块内中间部分建为小区道路，至 2017 年，地块内的闲置空地建为绿化带，至今仍为绿化区，绿化区内种植了绿化植物，铺设了草皮。

二、调查布点与采样分析：

(1) 本次调查布点按照相关要求，基于《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号）相关规定“原则上初步调查阶段，地块面积 $\leq 5000\text{m}^2$ ，土壤采样点位不少于 3 个；地块面积 $> 5000\text{m}^2$ ，土壤采样点位不少于 6 个，并可根据实际情况酌情增加”，在此基础上，结合本地块历史使用情况及周边区域的情况进行点位布设，并结合地块的采样实际情况，最终确定本次调查在地块内共布设土壤采样点位 6 个（S1-S6），地下水采样按照地下水采样布点相关技术规范中布点密度的要求，在地块内布设地下水监测井 3 个（W1~W3），W1~W3 点位土质较干，无法满足采样条件，故在地块内新增地下水水井 W4，地下水下游新增两个地下水水井 W5、W6，建井后发现 W1~W6 均不满足采样条件，故在地块周边现有水井（命名为 W7）处取水样检测，1 个场外对照点 S0/W0 点位，位于地块西北侧（地下水上游）的农田区域，距离本地块最近距离 511m，地下水点位与土壤监测点位重合）。

本次土壤污染状况调查在地块内原则上每个土壤采样点位送检 4 个不同深度的土壤样品，采样深度扣除地表非土壤硬化层厚度，原则上采集 0~0.5m 表层土壤样品，0.5m~6.0m 土壤采样间隔不超过 2m，不同性质土层至少采集一个土壤样品，具体间隔根据土柱变化情况（如土壤颜色异常）结合 XRF 和 PID 筛查数据选取土壤剖面样品进行监测分析。

根据地块历史污染风险情况、现场土壤颜色、气味等性状初步判断，并结合现场 PID、XRF 的快筛检测结果，共筛选出送检实验室土壤样品 15 个（不包括平行样 2 个）；共送检实验室地下水样品 2 个（不包括平行样 1 个）

(2) 检测指标

所有采集的环境介质样品均送到实验室进行分析检测，检测项目包括：

土壤监测指标：

①基础项：重金属及无机物（7 项）、VOC（27 项）、SVOCs（11 项）

②特征项：pH、石油烃 C₁₀-C₄₀

地下水监测指标：

①常规项目（35 项，不包含两项微生物）：色度、嗅和味、浑浊度、肉眼可见物、pH、总硬度（以 CaCO₃ 计）、溶解性总固体、硫酸盐、铁、锰、铜、锌、铝、挥发性酚类（以苯酚计）、阴离子表面活性剂、耗氧量（COD_{Mn} 法，以 O₂ 计）、氨氮（以 N 计）、硫化物、钠、亚硝酸盐（以 N 计）、硝酸盐（以 N 计）、氰化物、氟化物、碘化物、汞、砷、硒、镉、铬（六价）、铅、三氯甲烷、四氯化碳、苯、甲苯、氯化物

②特征项：石油烃 C₁₀-C₄₀、二甲苯、苯并 a 芘

（3）评价标准

土壤评价标准：《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地筛选值。

地下水评价标准：《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的 IV 类标准、《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定（试行）》中附件 5 上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标中的第一类用地筛选值。

三、调查结果：

本调查地块土壤样品六价铬、VOCs 和 SVOCs（除间,对-二甲苯外）检测结果低于检出限，其他因子间,对-二甲苯、铜、铅、镉、汞、砷、镍及石油烃 C₁₀-C₄₀ 检出值满足《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中“第一类用地”筛选值。pH 值没有评价标准，对比场外对照点，与场外对照点检测浓度差距不大。

根据《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）标准规定，建设用地土壤中污染物含量等于或低于风险筛选值的，建设用地土壤污染风险一般情况下可以忽略；通过初步调查确定建设用地土壤中污染物含量高于风险筛选值，应当依据 HJ 25.1、HJ 25.2 等标准及相关技术要求，开展详细调查。因此本次调查认为，本地块土壤环境质量满足《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中“第一类用地”筛选值的要求，本地块土壤污染风险一般情况下可以忽略，无需进一步开展地块环境详细调查，可直接用于后续的再开发利用

本次调查地下水样品关注检测因子中 pH 值、色度、浊度、总硬度、溶解性总固体、耗氧量（COD_{Mn}法，以 O₂ 计）、氟化物、氯化物、硝酸盐、硫酸盐、挥发性酚类、亚硝酸盐、氨氮、石油烃 C₁₀-C₄₀、汞、砷、六价铬、锰、钠、碘化物均有不同程度检出，其余均未检出。

各监测点地下水检出的因子中 pH 值、色度、总硬度、溶解性总固体、耗氧量（COD_{Mn}法，以 O₂ 计）、氨氮、碘化物、氟化物、氯化物、硝酸盐、亚硝酸盐、硫酸盐、挥发性酚类、汞、砷、六价铬、锰、钠等浓度均能满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准要求；石油烃 C₁₀-C₄₀ 检出值低于《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定（试行）》中附件 5 上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标中的第一类用地筛选值。其中地块周边点位 W7 地下水浊度检测结果满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中IV类标准要求，对照点浊度未能满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的IV类标准要求，超标指标浊度属于感官性质及一般化学指标，不属于有毒有害指标，对农产品、公众健康、生态环境等影响较小，浊度超标原因可能是由于义乌地质构造复杂多变，颗粒物沉积较慢，因此使地下水水质中的浊度超标。

浊度超标点位为对照点，非调查地块内点位，因调查地块内未采集到地下水样品，故在调查地块周边现有水井采集地下水样品进行检测，该点位（W7）地下水中的样品关注检测因子检出值均可满足 GB/T 14848-2017 规定的IV类质量标准及《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定（试行）》中附件 5 上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标中的第一类用地筛选值要求，故无需启动地下水污染健康风险评估。

综上所述，北苑街道北苑路南侧地块不属于污染地块，满足《土壤环境质量 建设用地土壤风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中所规定的第一类用地的要求，本地块可结束初步调查，可用于 B/R 商业服务业设施用地/居住用地，无需启动详细调查及风险评估程序。