



# 义亭镇五联路与相宜路交叉口北侧地块 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.**

二〇二五年十二月

## 摘要

### 一、地块描述：

义亭镇五联路与相宜路交叉口北侧地块位于义乌市义亭镇五联路与相宜路交叉口北侧，用地面积为 12997.63m<sup>2</sup>，中心坐标为东经 119.978706°，北纬 29.248232°。地块东至相宜路，隔路为义乌市丽焯袜业有限公司、浙江竺阳包装有限公司、义乌市雯琦包装有限公司、义乌市焙莎包装有限公司、义乌市科洁日用品有限公司，南至五联路，隔路为项目部办公处，西至闲置空地、闲置钢筋加工棚，北至闲置空地。地块原权利人为义亭镇荷店塘村、五联村村集体，目前地块正在征收中，征收后权利人为义乌市义亭镇人民政府。

该地块原用途为未利用地（荒芜的空地、闲置钢筋棚），根据《义乌市人民政府关于同意义亭镇 YW-YT-01 单元甘霖路与上佛路交叉口东北侧区块等 2 个区块控规方案的批复》（义政发〔2025〕18 号）可知，现规划为商业用地/二类居住用地（B/R），属于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》居住用地（07）中的城镇住宅用地（0701）。

根据现场踏勘资料、人员访谈以及查阅历史资料可知，调查地块在 2010 年前为农田，主要为周边荷店塘村、五联村村民种植蔬菜，为自种自吃，化肥、农药使用量较少；2010-2011 年左右，调查地块内的西南侧搭建了临时工棚，为周边工业区建设施工队项目部、住宿区，至 2012 年，临时工棚拆除，为闲置空地，其余部分仍为农用地，至 2016 年，调查地块开始清表平整，搭建了一个临时工棚，用于存放杂物，废纸箱等，2017-2023 年，调查地块内建为混凝土梁预制场，至 2024 年，调查地块内混凝土 T 梁预制场除钢筋加工棚外已全部拆除，未拆除的钢筋加工棚为闲置状态，至 2025 年，地块规划为 B/R 商业用地/二类居住用地，地块现状为西南侧为闲置的钢筋棚，已用做临时停车场，用于周边居民停放私家车，其余部分为闲置空地，部分荒芜，部分周边居民用做菜地，种植了农作物（玉米、缸豆等）。

根据现场踏勘资料、人员访谈以及查阅历史资料可知，本次调查地块的相邻地块现状主要为道路（稠义路、国贸大道、五联路、相宜路）、义乌市丽焯袜业有限公司、浙江汇龙针织机械有限公司、浙江竺阳包装有限公司（曾用名浙江天孚医疗器械有限公司）、义乌市雯琦包装有限公司、浙江宏杨食品有限公司、义乌市慧仙寇化妆品有限公司、义乌市焙莎包装有限公司、义乌市天鸿工艺品有限公司、义乌蓝焱户外用品有限公司、义乌市洁科日用品有限公司、义乌市华柏思化妆品配件有限公司、义乌市雅尔塑胶有限公司、义乌市晨菲化妆品有限公司、义乌市国隆化妆工具有限公司、甬金高速改扩

建工程宁波至金华段监理办、义乌市俱佳旅游用品有限公司、义乌市永军印染有限公司、义乌鼎元建材有限公司、义乌市坤泰照明科技有限公司、义乌市升平玩具有限公司、义乌市阳峰玩具有限公司、闲置空地、闲置钢筋棚，历史上主要为农田、义乌市丽焯袜业有限公司、浙江汇龙针织机械有限公司、浙江竺阳包装有限公司（曾用名浙江天孚医疗器械有限公司）、浙江义乌威娜化妆品有限公司、义乌市雯琦包装有限公司、义乌市威凌日用化工有限公司、浙江宏杨食品有限公司、义乌市慧仙寇化妆品有限公司、义乌市焙莎包装有限公司、义乌市天鸿工艺品有限公司、义乌市宝丽娜日化有限公司、义乌蓝焱户外用品有限公司、义乌市洁科日用品有限公司（曾用名义乌油脂厂）、义乌市华柏思化妆品配件有限公司、义乌市雅尔塑胶有限公司、义乌市晨菲化妆品有限公司、义乌市国隆化工工具有限公司、甬金高速改扩建工程宁波至金华段监理办、义乌市俱佳旅游用品有限公司、义乌市卓然化纤纺织有限公司、义乌市永军印染有限公司、义乌鼎元建材有限公司、义乌市坤泰照明科技有限公司、义乌市升平玩具有限公司、义乌市阳峰玩具有限公司、混凝土 T 梁预制场。

## 二、调查布点与采样分析：

(1) 本次调查在地块内共布设土壤采样点位数 9 个（S1-S9），地下水监测井 4 个（W1~W4），1 个场外对照点，S0/W0 点位，位于地块西侧的农田区域，距离本地块最近距离 1235m，地下水点位与土壤监测点位重合）。

(2) 调查地块采样点 S0~S9 原计划采样深度为 6m，实际钻探过程中受基岩层影响，导致部分点位采样深度有变化，S0 实际采样深度为 5.5m，S1、S2 实际采样深度为 5.7m，S3、S4、S7 实际采样深度为 6.0m，S5、S6、S8、S9 实际采样深度为 3.0m。调查地块采样点 S0、S1、S2、S3、S4、S7 分别取 4 个土壤样品送检；S5、S6、S8、S9 分别取 3 个土壤样品送检。

(3) 调查地块实际建井数为 5 个（W0-W4），仅 W1、W2、W0 采集到地下水，其余点位未采集到地下水。

综上所述，本项目送检实验室土壤样品 41 个（其中 5 个是平行样）；共送检实验室地下水样品 4 个（其中 1 个是平行样）。

## 三、调查结果：

本调查地块土壤样品六价铬、VOCs 和 SVOCs 检测结果低于检出限，其他因子铜、镍、镉、铅、砷、汞、镱、钴及石油烃（C<sub>10</sub>~C<sub>40</sub>）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”筛选值要求，氟化物、锌、总铬检出值满足《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T 892-2022）

中表 A.2 的“敏感用地筛选值”要求；硒检出值满足《江西省建设用地土壤污染风险管控标准》（DB36/1282-2020）中表 3 的“第一类用地筛选值”要求，pH 值、硫化物没有评价标准，对比场外对照点，pH 值、硫化物与场外对照点检测浓度差距不大。

本次调查地块地下水样品中摇匀时可见悬浮物，关注检测因子中 pH 值、浊度、总硬度、溶解性总固体、硫酸盐、氯化物、耗氧量（COD<sub>Mn</sub>法，以 O<sub>2</sub> 计）、铁、锰、挥发酚、氨氮、钠、氟化物、砷、铅、锌、铝、铜、镉、镍、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、二氯甲烷、可吸附有机卤素均有不同程度检出，其余均未检出。

对照点地下水样品中摇匀时可见悬浮物，关注检测因子中 pH 值、浊度、总硬度、溶解性总固体、硫酸盐、氯化物、耗氧量（COD<sub>Mn</sub>法，以 O<sub>2</sub> 计）、铁、锰、氨氮、硫化物、钠、亚硝酸盐氮、硝酸盐氮、氰化物、氟化物、砷、锌、铝、铜、镉、镍、二氯甲烷、可吸附有机卤素、碘化物、总磷均有不同程度检出，其余均未检出。

根据地下水监测结果，各监测点地下水中检出的因子中 pH 值、总硬度、溶解性总固体、硫酸盐、氯化物、耗氧量（COD<sub>Mn</sub>法，以 O<sub>2</sub> 计）、铁、锰、挥发酚、氨氮、硫化物、钠、亚硝酸盐氮、氟化物、硝酸盐氮、氰化物、砷、铅、铝、铜、碘化物、锌、镉、镍等浓度均能满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准；其中浊度未能满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的IV类标准要求；石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、二氯甲烷检出值低于《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，地块内可吸附有机卤素检出值与对照点比较差距不大，对照点总磷检出值低于《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准。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。

本地块内地下水现状及规划均不用做饮用水，浊度非毒理学指标，且无致癌风险，经风险评估，风险可接受，因此本地块不需实施地下水污染风险管控或修复。

综上所述，义亭镇五联路与相宜路交叉口北侧地块不属于污染地块，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）中所规定的第一类用地及《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB 33/T 892-2022）中表 A.2 的“敏感用地筛选值”的要求，本地块可结束初步调查，可用于城镇住宅用地开发利用，无需启动详细调查，不需实施地下水污染风险管控或修复。