



# 廿三里街道草湖塘西侧地块 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.**

二〇二六年一月

## 摘要

### 一、地块描述:

廿三里街道草湖塘西侧地块位于义乌市廿三里街道草湖塘小区西侧，用地面积为7331.32m<sup>2</sup>，中心坐标为东经120.158884°，北纬29.326328°。地块东至草湖塘小区，南至开金一街，隔路为义乌市廿三里雪龙清洁球厂，西至金麟路，隔路为商江花园，北至街边店面房。地块原权利人为义乌市廿三里街道廿三里村村集体，现权利人为义乌市人民政府廿三里街道办事处。

该地块原用途为建设用地（闲置空地），根据《义乌市人民政府关于同意义乌中心城区YZ-SMC-01区块等24个区块控制性详细规划的批复》（义政发〔2021〕19号）可知，现规划为商住用地（B1/R2），属于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（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2021年前为农田，主要为周边村民种植蔬菜，为自种自吃，化肥、农药使用量较少；2021年，地块周边的商江花园开始建设，调查地块内搭建了商江花园施工队项目办公区及宿舍，至2025年，地块周边商江花园已建成，地块内北侧施工队项目部闲置，南侧宿舍已拆除，搭建了小型废品收购站，至2025年12月，地块内的闲置施工队项目部及废品收购站已拆除，为闲置空地，周边村民用做临时停车场。

本次调查地块的相邻地块现状主要为街边店面房、前溪、道路（通宝路、金麟路）、住宅区（草湖塘小区、商江花园）、学校（义乌市第六中学、廿三里第一小学）、草湖塘工业区（距离地块较近的为义乌市廿三里雪法挂历装订厂、义乌市恬简服饰有限公司、义乌市锦康针织内衣厂、义乌市奥蒂针织袜业有限公司、义乌市亚华制尺有限公司、义乌市廿三里东风针织厂、义乌市廿三里照明贺卡厂、义乌市金菲箱包有限公司、义乌市廿三里美鑫水晶制品厂、义乌市夏莲制衣厂、义乌市碧丽袜业有限公司、义乌市廿三里雪龙清洁球厂、义乌市牧合文化用品有限公司、义乌市廿三里镇修春塑料厂、义乌市洪茂电子科技有限公司、义乌市盈聚饰品有限公司），历史上主要为农田、草湖塘村、前溪、通宝路、水塘、垃圾中转站、闲置垃圾房、商江花园、商江花园施工队项目部、义乌市第六中学、廿三里第一小学、义乌市廿三里雪法挂历装订厂、义乌市诗洋针织袜业有限公司、义乌市恬简服饰有限公司、义乌市锦康针织内衣厂、义乌市奥蒂针织袜业有限公司、义乌市亚华制尺有限公司、义乌市廿三里东风针织厂、义乌市廿三里照明贺卡厂、义乌市金菲箱包有限公司、义乌市廿三里美鑫水晶制品厂、手套厂、义乌市夏莲制衣厂、义乌市碧丽袜业有限公司、义乌市廿三里雪龙清洁球厂、袜子厂、义乌市牧合文

化用品有限公司、义乌市廿三里镇修春塑料厂、日用品仓库、义乌市洪茂电子科技有限公司、义乌市盈聚饰品有限公司、义乌市蓬蓬袜子定型厂、义乌市伊士郎袜业有限公司。

## 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 6 个 (S1-S6)，地下水监测井 3 个 (W1~W3)，1 个场外对照点，S0/W0 点位 (位于地块东北侧的农田区域，距离本地块最近距离 2383m，地下水点位与土壤监测点位重合)。

(2) 调查地块采样点 S1~S6 原计划采样深度为范围 0-6m，实际钻探至计划深度时，为非隔水层，故继续钻探至基岩，导致采样深度有变化，S1 实际钻探深度为 7.0m，扣除混凝土层、粗砂层，实际采样深度范围为 0.3-4.3m，S2 实际钻探深度为 7.0m，扣除混凝土层、粗砂层，实际采样深度范围为 0.2-5.3m，S3 实际钻探深度为 4.8m，扣除粗砂层，实际采样深度范围为 0-4.6m，S4 实际钻探深度为 6.4m，扣除混凝土层、粗砂层，实际采样深度范围为 0.2-4.3m，S5 实际钻探深度为 6.3m，扣除混凝土层、粗砂层，采样深度范围为 0.2-4.4m，S6 实际钻探深度为 6.1m，扣除混凝土层、粗砂层、细砂层，采样深度范围为 0.2-2.2m。调查地块采样点 S0、S1、S2、S3、S4、S5 分别取 4 个土壤样品送检；S6 取 2 个土壤样品送检。调查地块实际新建井 3 个 (W1-W3)，原有井 1 个 (对照点 W0)，均已采集到地下水。综上所述，本项目送检实验室土壤样品 29 个 (其中 3 个平行样)；共送检实验室地下水样品 5 个 (其中 1 个平行样)。

## 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、铍及石油烃 (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。锌、总铬检出值满足《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”，钡检出值满足《建设用地土壤污染风险筛选值》(DB13/T5216-2022) 中表 1“第一类用地筛选值”；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”；pH 值没有评价标准，对比场外对照点，pH 值与场外对照点检测浓度差距不大。

本次调查地块内地下水样品中摇匀时可见悬浮物，关注检测因子中 pH 值、色度、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、亚硝酸盐氮、氟化物、硝酸盐氮、砷、汞、镉、阴离子表面活性剂、铅、锌、铝、铜、石油烃 (C<sub>10</sub>~C<sub>40</sub>)、苯、镍、总大肠菌群、细菌总数、总铬、钡、锡均有不同程度检出，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、色度、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）、挥发酚、氨氮、阴离子表面活性剂、钠、亚硝酸盐氮、氟化物、硝酸盐氮、砷、汞、镉、铝、铅、锌、铜、苯、细菌总数、镍、钡等浓度均能满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准；其中浊度、铁、锰、总大肠菌群未能满足《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>）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，总铬、锡检出值均能满足美国 EPA 中 Tapwater 筛选值要求。

本地块内地下水现状及规划均不用做饮用水，且关注污染物浊度、铁、总大肠菌群不具有致癌风险，为非毒理学指标，经风险评估，风险可接受。关注污染物锰在第一类用地情景下，地块地下水中锰的非致癌风险危害商为 8.59E-10，远低于可接受危害商值 1，地下水中锰的风险可接受，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，廿三里街道草湖塘西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。