



佛堂镇王江周边 1#地块 第一阶段土壤污染状况调查报告 (备案稿)

浙江中清环保科技有限公司

Zhejiang Zhongqing Environmental Sci-Tech Co.,Ltd.

二〇二六年二月

摘要

佛堂镇王江周边 1#地块位于义乌市佛堂镇王江村一区南侧、蟠龙西路西侧，地块规划用地面积为 3443.82 平方米，中心坐标为东经 119.999879°，北纬 29.206890°。地块东至蟠龙西路、沿街垂直楼、王江村一区，南至道路、闲置土地，西至道路、闲置土地、疏港快速路，北至王江村一区、疏港快速路。地块原用途为建设用地，根据《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）及义乌市佛堂镇江北区块控制性详细规划图可知，现地块规划为商业用地/二类居住用地（B1/R2）、二类居住用地（R2）。地块原权利人为佛堂镇王江村集体，现权利人为义乌市佛堂镇人民政府。

通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，佛堂镇王江周边 1#地块在 2013 年前为农田；2013 年地块内部分农田荒芜后闲置；2016 年地块内农田全部荒芜，地块为闲置土地；2018 年地块内部分区域开始建设小区道路、部分区域搭建了疏港快速路建设项目部工棚（未进行使用，闲置状态）；2021 年地块内搭建的疏港快速路建设项目部工棚进行使用，作为办公生活区，部分区域搭建了工棚作为水泥试块物理试验室、钢筋加工点；2023 年地块内钢筋加工点工棚区域被拆除后闲置；2024 年地块内疏港快速路建设项目部工棚（办公生活区）、水泥试块物理试验室工棚区域被拆除后闲置；现状为闲置土地、小区道路。

地块现状为闲置土地、小区道路，历史上为农田、闲置土地、道路、疏港快速路建设项目部工棚（办公生活区、水泥试块物理试验室、钢筋加工点）。疏港快速路建设项目部办公生活区的生活垃圾由环卫部门统一清运；水泥试块物理试验室主要进行水泥试块的抗压及抗拉强度检测、抗冻性能检测，不涉及化学试验，不涉及化学药剂添加，产生的废弃水泥试块收集后出售给建筑垃圾回收单位加工再利用；钢筋加工点主要进行钢筋的切断和弯折加工，不进行钢筋生产以及化学除锈处理等，产生的废钢筋收集后出售给钢铁企业加工再利用；疏港快速路建设项目部拆除产生的建筑垃圾统一收集后按照城市建设管理部门规定要求处置，基本不会对周边土壤造成影响。

其相邻地块现状及历史上主要为现状及历史上为农田、林地、水塘、闲置土地、疏港快速路、蟠龙西路、道路、佛堂古民居苑、义乌市雪峰中学、王江村、王江村一区、王江村二区、王江高层、金谷里小区、沿街垂直楼、停车场、王江高层项目部（办公）、浙江义达建设管理有限公司、浙江义达建设管理有限公司项目部、王宅集聚项目部（办公）、王宅集聚区项目部（居住）、疏港快速路建设项目部（办公生活区、砂石料仓库、水泥试块物理试验室、钢筋加工点）等。王江高层项目部（办公）、浙江义达建设管理

有限公司、浙江义达建设管理有限公司项目部、王宅集聚项目部（办公）主要用于办公，不涉及工业生产，对土壤环境影响较小；王宅集聚区项目部（居住）、疏港快速路建设项目部的办公生活区主要用于办公生活，不涉及工业生产，对土壤环境影响较小；砂石料仓库仅堆放砂石料，不涉及危化品堆放，对土壤环境影响较小；水泥试块物理试验室主要进行水泥试块的抗压及抗拉强度检测、抗冻性能检测，不涉及化学试验，不涉及化学药剂添加，产生的废弃水泥试块收集后出售给建筑垃圾回收单位加工再利用，对土壤环境影响较小；钢筋加工点主要进行钢筋的切断和弯折加工，不进行钢筋生产以及化学除锈处理等，产生的废钢筋收集后出售给钢铁企业加工再利用，对土壤环境影响较小。

根据调查及地块现场快速筛查结果，地块内及周围区域现状和历史上均无可能的污染源；根据地块现场快速筛查结果可知，地块内各采样点土壤中挥发性有机化合物及重金属浓度均满足《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值及《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）中表 A.2 的“敏感用地筛选值”要求；周边紧邻西、南侧的佛堂镇蟠龙西路北侧 2#、3#地块土壤样品监测结果无超标情况，地下水样品中仅浊度超标，其余因子无超标情况，经风险评估，超标因子浊度风险可接受，佛堂镇蟠龙西路北侧 2#、3#地块不属于污染地块，本地块内部分红线包含在该地块（佛堂镇蟠龙西路北侧 2#、3#地块）红线内，因此本地块不属于污染地块，符合《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）中第十五条的情形，因此本地块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，符合商业用地、城镇住宅用地要求，可以作为商业用地、城镇住宅用地开发利用。