



义亭镇大楼村更新改造村庄规划 土壤污染状况第一阶段调查报告 (公示稿)

浙江中清环保科技有限公司

Zhejiang Zhongqing Environmental Sci-Tech Co.,Ltd.

二〇二一年十二月

目 录

1 前言.....	1
2 概述.....	3
2.1 调查的目的和原则.....	3
2.2 调查范围.....	3
2.3 调查依据.....	3
2.4 调查方法.....	2
3 地块概况.....	5
3.1 区域环境状况.....	5
3.2 敏感目标.....	14
3.3 地块的现状和历史.....	15
3.4 相邻地块的现状和历史.....	21
3.5 地块利用的规划.....	26
4 资料分析.....	27
4.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	27
4.2 地块资料收集和分析.....	27
4.3 其它资料收集和分析.....	27
4.4 资料收集清单.....	28
5 现场踏勘和人员访谈.....	28
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析.....	30
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价.....	30
5.3 固体废物和危险废物的处理评价.....	30
5.4 管线、沟渠泄漏评价.....	30
5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析.....	30
5.6 其它.....	30
6 结果和分析.....	31
6.1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析.....	31
6.2 结果.....	32
6.3 分析.....	32
7 结论和建议.....	35
7.1 结论.....	35
7.2 建议.....	36
7.3 不确定性分析.....	36
8 附件.....	37

附件：

- 附件 1 地块规划说明
- 附件 2 岩土工程勘察报告
- 附件 3 地块调查清单
- 附件 4 现场调查走访表格
- 附件 5 现场勘查记录表格
- 附件 6 人员访谈表
- 附件 7 技术审查会签到单
- 附件 8 技术审查会专家组意见
- 附件 9 专家意见修改单

附图：

- 附图 1 项目地理位置图
- 附图 2 项目红线图
- 附图 3 项目周边环境概况图
- 附图 4 项目周边敏感目标图
- 附图 5 义乌市环境管控分区图
- 附图 6 义乌市地表水环境功能区划分图
- 附图 7 义乌市生态保护红线图

1 前言

义亭镇大楼村更新改造村庄规划位于义乌市义亭镇大楼村东侧。地块东侧为农田，南侧为水塘，西侧为畝吴线，北侧为杂草地，中心桩号为东经 119° 54'58.01"，北纬 29° 13'51.19"。地块原用途为农用地，根据《规划说明》（义规说明[2021]0471号），本地块规划用地面积为 1333.40 平方米，规划用地性质为居住用地（R）。地块使用权属大楼村集体。

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。

为响应政府文件号召，浙江中清环保科技有限公司受义乌市义亭镇人民政府委托，承担了义亭镇大楼村更新改造村庄规划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《义亭镇大楼村更新改造村庄规划土壤污染状况第一阶段调查报告》。

通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，地块在 2015 年及以前一直为水塘，2016 年地块内水塘填平后逐渐变为杂草地，填土来源于地块外南侧水塘开挖，2021 年部分地块内临时堆放了木板、木条等杂物。现状地块内主要为杂草地以及临时堆放的木板、木条等杂物。地块历史上水塘水质情况良好，无明显异味，主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖，对土壤环境影响较小。因此，地块历史上未涉及工矿用途、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。

其相邻地块现状及历史上主要为农田、水塘、大楼村居民区、畝吴线、鸡棚、杂草地、义乌市健源水稻专业合作社、义乌市义忠食用菌种植场，周边无工业企业。农田主要为附近村民自用种植蔬菜瓜果等，不进行大量种植销售，农药、化肥用量较少，根据相关文献，有机氯、有机磷农药因其化学结构的差异，半衰期在几个月到几年不等，我国自 1982 年起禁用较难降解的 DDT，至今已约 39 年，以 3 年的半衰期计算，如今土壤中的浓度已削减至最初的万分之一，农药残留的可能性较小；水塘水质情况良好，无明显异味，历史上主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖，现已作为景观塘使用；大楼村居民区生活污水经化粪池处理后排放，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；鸡棚主要用于养鸡，数量规模不大且使用粗粮喂养，其粪便外售养鱼；义乌市健源水稻专业合作社主要为水稻的种植及仓储，农药、化肥用量较少；义乌市义忠食用菌种植场主要产品为香菇、黑木耳，以木屑、豆秸、麦麸皮等作为生长基底袋装种植，使用无土栽培技术。综上所述，基本不会对周边的土壤环境造成影响。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）及《土壤司关于部长信箱来信“农用地变更用途是否需要做土壤污染检测”等三个办理单的答复》，“第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束”。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

2.1.1 调查目的

通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等方式开展调查，识别可能存在的污染源和污染物，初步排查场地是否存在污染的可能性，初步分析场地环境污染状况，提出是否必要进行土壤污染状况第二阶段调查的建议。

2.1.2 调查原则

本次调查遵循以下基本原则：

（1）针对性原则：针对场地的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布调查，为场地的环境管理提供依据。

（2）规范性原则：采用程序化和系统化的方式规范场地环境调查，保证评估过程的科学性和客观性。

（3）可操作性原则：综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，使本次调查过程切实可行。

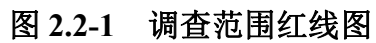
2.2 调查范围

义亭镇大楼村更新改造村庄规划位于义乌市义亭镇大楼村东侧，地块规划用地面积为 1333.40 平方米。地块东侧为农田，南侧为水塘，西侧为畈吴线，北侧为杂草地，中心桩号为东经 119° 54'58.01"，北纬 29° 13'51.19"。

因此，本地块调查范围面积为 1333.40 平方米。调查范围红线图和示意图见图 2.2-1、图 2.2-2，其红线拐点坐标及中心桩号见表 2.2-1。

表 2.2-1 红线拐点坐标

拐点编号	2000 国家大地坐标系			
	X	Y	经度	纬度
J1	3234867.5280	491808.9823	119.91574901	29.23091207
J2	3234847.2522	491812.7806	119.91578823	29.23072916
J3	3234862.4852	491882.0872	119.91650099	29.23086704
J4	3234879.5733	491873.0600	119.91640801	29.23102115



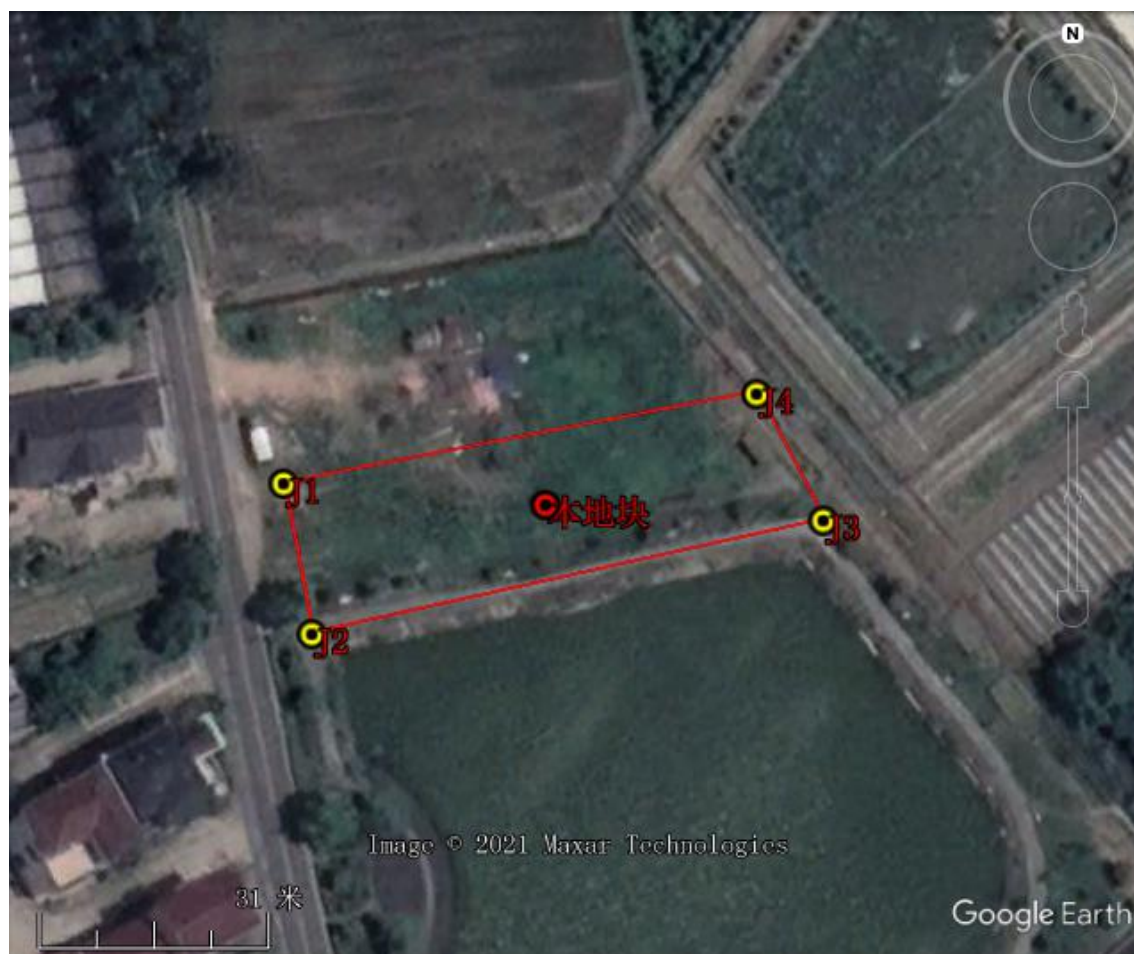


图 2.2-2 调查范围示意图

2.3 调查依据

2.3.1 法律法规与政策要求

1、《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订），中华人民共和国主席令第九号，2015 年 1 月 1 日起施行；

2、《中华人民共和国土壤污染防治法》，2018 年 8 月 31 日，十三届全国人大常委会第五次会议通过，自 2019 年 1 月 1 日起施行；

3、《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》，国发[2016]31 号，2016 年 5 月 28 日起施行；

4、《关于贯彻落实土壤污染防治法推动解决突出土壤污染问题的实施意见》，环办土壤〔2019〕47 号；

5、《关于发布<建设用地土壤环境调查评估技术指南>的公告》，环境保护部公告 2017 年第 72 号，2017 年 12 月 14 日起施行；

6、《浙江省人民政府关于印发浙江省清洁土壤行动方案的通知》，浙政发[2011]55 号，2011 年 7 月 29 日起施行；

7、《浙江省人民政府关于印发浙江省土壤污染防治工作方案的通知》，浙政发[2016]47号，2016年12月26日起施行；

8、浙江省生态环境厅关于印发《建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南》的通知，环办土壤〔2019〕63号；

9、生态环境部《关于土壤污染状况调查扩大化问题的回复》（2020.06.24）；

10、《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）》，沪环土〔2020〕62号。

11、《浙江省土壤、地下水和农业农村污染防治“十四五”规划》，浙发改规划〔2021〕250号；

12、《浙江省土壤、地下水和农业农村污染防治2021年工作计划》，浙土壤办〔2021〕2号；

13、《浙江省地下水污染防治实施方案》，浙环函〔2020〕122号。

2.3.2 技术导则与技术规范

1、《建设用地土壤污染状况调查 技术导则》（HJ 25.1-2019）；

2、《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）；

3、《浙江省场地环境技术调查技术手册（试行）》2012.12；

4、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》，环保部公告2017年第72号，2018年1月1日实施。

2.4 调查方法

土壤污染状况第一阶段调查的主要工作内容包括资料的收集与分析、现场踏勘、人员访谈、结论与分析，具体调查方法如下：

（1）资料的收集与分析

①资料的收集

主要包括：地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、有关政府文件、以及地块所在区域的自然和社会信息。当调查地块与相邻地块存在相互污染的可能时，须调查相邻地块的相关记录和资料。

②资料的分析

调查人员应根据专业知识和经验识别资料中的错误和不合理的信息，如资料缺失影响判断地块污染状况时，应在报告中说明。

（2）现场踏勘

①安全防护准备

在现场踏勘前，根据地块的具体情况掌握相应的安全卫生防护知识，并装备必要的防护用品。

②现场踏勘的范围

以地块内为主，并应包括地块的周围区域，周围区域的范围应由现场调查人员根据污染可能迁移的距离来判断。

③现场踏勘的主要内容

现场踏勘的主要内容包括：地块的现状与历史情况，相邻地块的现状与历史情况，周围区域的现状与历史情况，区域的地质、水文地质和地形的描述等。

④现场踏勘的重点

重点踏勘对象一般应包括：有毒有害物质的使用、处理、储存、处置；生产过程和设备；储槽与管线；恶臭、化学品味道和刺激性气味；污染和腐蚀的痕迹；排水管或渠、污水池或其它地表水体、废物堆放地、井等。

同时应观察和记录地块及周围是否有可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及其它公共场所等，并在报告中明确其与地块的位置关系。

⑤现场踏勘的方法

可通过对异常气味的辨识、摄影和照相、现场笔记等方式初步判断地块污染的状况。踏勘期间，可以使用现场快速测定仪器。

（3）人员访谈

①访谈内容

应包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证。

②访谈对象

受访者地块现状或历史的知情人，应包括：地块管理机构和地方政府的官员，环境保护行政主管部门的官员，地块过去和现在各阶段的使用者，以及地块所在地或熟悉地块的第三方，如相邻地块的工作人员和附近的居民。

③访谈方法

可采取当面交流、电话交流、电子或书面调查表等方式进行。

④内容整理

应对访谈内容进行整理，并对照已有资料，对其中可疑处和不完善处进行核实和补充，作为调查报告的附件。

（4）结论与分析

本阶段调查结论应明确地块内及周围区域有无可能的污染源，并进行不确定

性分析。若有可能的污染源，应说明可能的污染类型、污染状况和来源，并应提出第二阶段土壤污染状况调查的建议。

工作内容和程序见图 2.4-1。

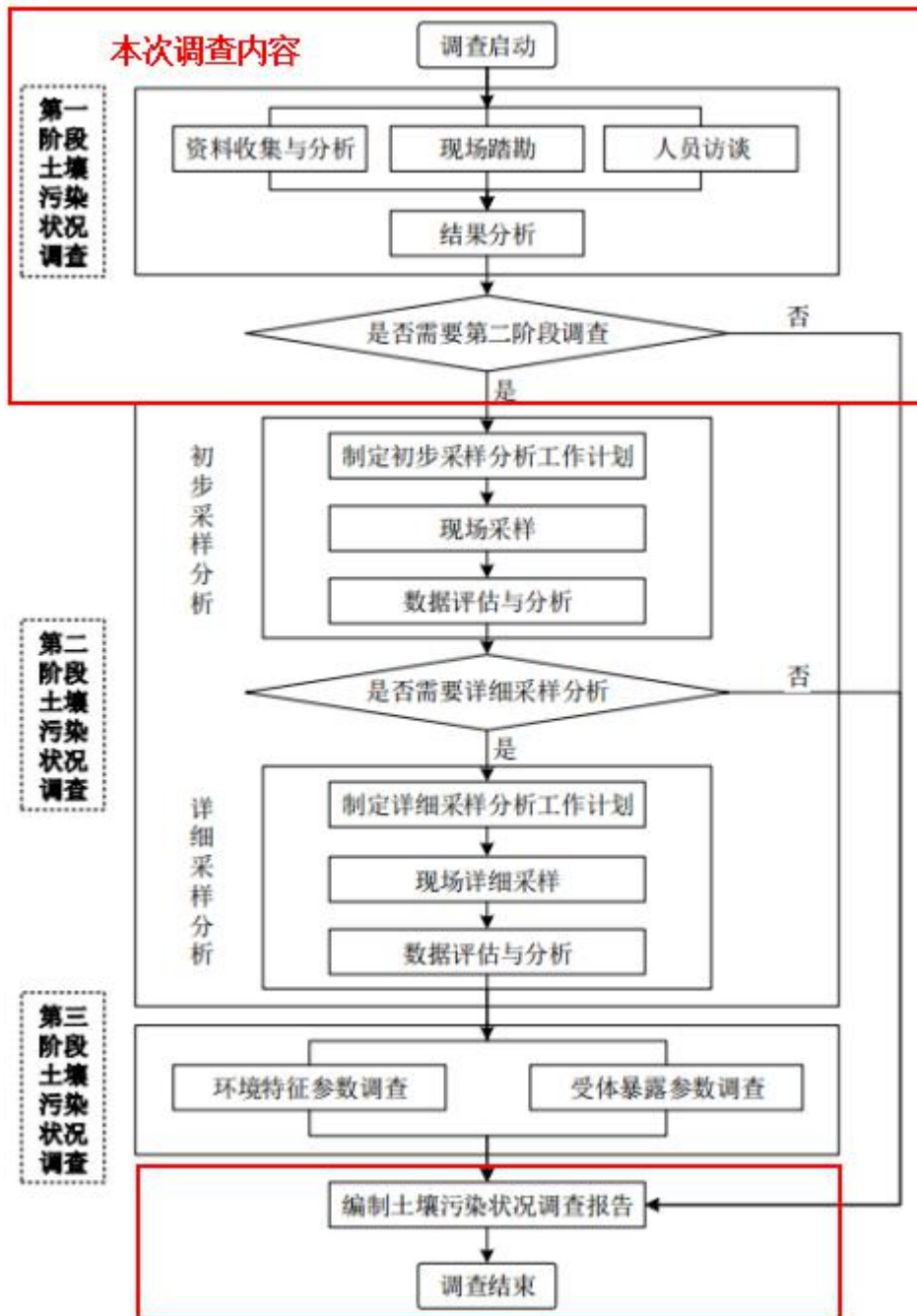


图 2.4-1 工作内容和程序

3 地块概况

3.1 区域环境状况

3.1.1 地块地理位置

义乌地处浙江中部，位于金衢盆地东部，东经 119°49′至 120°17′，北纬 29°02′至 29°33′。东邻东阳，南界永康、武义，西连金华、兰溪，北接诸暨、浦江。市政府驻地稠城街道，北距杭州市区 200 多公里，距金华市仅 40 余公里。义乌市境南北长 58.15 公里，东西宽 44.41 公里，市域总面积 1105 平方公里。义亭镇位于义乌市西南部，是义乌西部政治、经济和文化中心。义亭镇区辖义亭、王阡、畈田朱、杭畴四个工作片，2 个居委会、65 个行政村，辖区面积 54 平方公里。

义亭镇大楼村更新改造村庄规划位于义乌市义亭镇大楼村东侧，地块规划用地面积为 1333.40 平方米。地块东侧为农田，南侧为水塘，西侧为畈吴线，北侧为杂草地，中心桩号为东经 119° 54'58.01"，北纬 29° 13'51.19"。

调查地块地理位置见图 3.1-1，周边环境概况见表 3.1-1、图 3.1-2。

表 3.1-1 调查地块周边环境概况

方位	与地块红线距离	周边环境现状
地块外东侧	紧邻	农田
地块外南侧	紧邻	水塘
地块外西侧	紧邻	畈吴线
	20m	大楼村居民区
地块外北侧	紧邻	杂草地
地块西北侧	35m	义乌市健源水稻专业合作社
	102m	义乌市义忠食用菌种植场



图 3.1-1 地块地理位置图



图 3.1-2 地块周边环境概况图

3.1.2地形地质地貌

义乌地处金衢盆地东缘，地貌以丘陵为主，山高多在海拔 200~600 米之间。域北、东、南三面环山，沿东阳江西岸为沙质平原，地势由东北向西南缓降，构成一个狭长的走廊式盆地，俗称“义乌盆地”。全市山地占 48.5%，丘陵占 40.4%，江河塘库占 11.1%。市区地处东阳江畔缓坡平原上，义乌市标高在黄海 59.0~75.6m 之间，呈北部高，南部低地势，市区及附近地区地貌形成为沟谷剥蚀残丘、河漫滩，因此市区局部地区（主要是南部洼地和铁路西部）较易积水。

义乌地区地质构造属扬子准地台浙西台褶带与华南地槽褶皱系浙东华夏褶皱带接壤部位，金衢盆地东部，广泛分布着火成岩地层、白垩系红色地层(K2)和第四系地层。市地构造以断裂为主。断裂方向有北东、北北东、近东西和北西四组，另有一些弧形断裂。根据地层发育特征，分东南、西北两个不同类型的地层小区，以中生代火山岩表现尤为显著。

义乌市属新华夏系第二隆起带，金衢断陷盆地。盆地“红层”沉积后，发生构造运动，造成现在的北窄南宽不对称红层盆地，其构造线方向大多呈北东或北东东，北西或北西西。距历史记载，仅在康熙十年八月六日，在新亭等地发生过一次轻度地震，并无破坏。市区山岗水涵，山坡及坡脚、河岸边缘等地的地质成分杂、变化大，厚度极不均匀，但是没有断裂、沉降、崩塌等现象。市区新马路及绣湖一带属古绣湖，淤泥成分多，故地承载力较低，一般地耐力在 8t/m² 左右，城区其他地区承载力较高，除杂填土外为粘土、亚粘土，一般地耐力为 12~18t/m²，一般距地下 5~8m 为粉砂岩层，地耐力大于 25t/m²。

3.1.3气候气象

义乌属亚热带季风气候，四季分明，夏冬季长，春秋短，气候温和，雨量充沛，日照充足，湿度较大，季风气候特别明显，并具盆地小气候特点。根据义乌气象站观测资料统计义乌市多年气象状况如下：

多年平均气温	17.1℃
多年平均气压	1007.6hPa
多年平均水汽压	16.9 hPa
多年极端最高气温	40.9℃(1996 年 8 月 6 日)
多年极端最低气温	-10.7℃(1977 年 1 月 6 日)
多年平均相对湿度	77%
多年平均水面蒸发量	1342.1mm(蒸发皿直径为 20cm)

多年平均降雨量	1388.28mm
多年最大日降雨量	181.1mm
多年最大积雪深度	43mm
多年平均陆地面蒸发量	200~800mm
多年平均水面蒸发量	980~1000mm
多年平均风速	1.62 m/s
实测最大风速	16m/s
全年主导风向	NNE，夏季风向为 SW

3.1.4水文水系

(1) 水系情况

义乌市境内河流属钱塘江水系。其中最长的河流义乌江，源出磐安县大盘山，境内流长 39.75 公里，主要支流 90 余条；其次是大陈江，由六都溪、八都溪、鸽溪于大陈汇合，注入浦阳江，境内流长 17.5 公里；义乌江流域地表径流或自北向南，或自南向北汇入义乌江，流域面积 837 平方公里。义乌江从市区南部经过，是义乌市城区的备用水源和纳污水体，义乌江水域上游为东阳江和南江，下游为东阳江，南江汇合段，水流方向一致，属单向河流。

义乌江属山源型、雨源型河流，其特点是源短流急，暴涨暴落，易洪易枯，储水能力差。流量流速直接受天气晴雨变化与河床地形的影响，日平均流量最大达 158m³/s，最低只有 0.66m³/s，年平均为 62.86m³/s，日平均流速最大达 1.62m/s，最小 0.01m/s，年平均流速为 1.05m/s。

(2) 水资源情况

根据《义乌市水资源综合规划（修编）》，全市多年平均河川径流量 7.35 亿 m³，多年平均地下水资源总量为 1.28 亿 m³，水资源总量 8.25 亿 m³。全市多年平均地表水资源可利用量为 4.97 亿 m³，地下水资源可开采量 0.51 亿 m³。

根据《二〇一九年度义乌市环境质量状况公报》，对八都水库、巧溪水库 2 个城市集中式饮用水水源地水质开展了 12 次（1 次/月）29 个项目的常规监测，4 次（1 次/季度）33 个优选特定项目的水质补充监测，1 次 109 个项目的全项监测。2 个城市集中式饮用水水源地水质均符合《地表水环境质量标准》II 类水标准，达标率均为 100%。

对岩口水库、柏峰水库、枫坑水库、卫星水库、王大坑水库 5 个集中式饮用水水源地水质开展了 12 次（1 次/月）29 个项目的常规监测。5 个饮用水水源地水质均

符合《地表水环境质量标准》相关标准，达标率均为 100%。

对义乌江、南江、大陈江和洪巡溪 12 个地表水断面开展了 12 次（1 次/月）24 个项目的常规监测。监测数据表明：2019 年义乌江、南江、大陈江和洪巡溪 10 个地表水断面（不包括义东桥、方塘两个入境断面）108 站次常规监测中，总体水质保持稳定。其中，II 类 14 站次，占 13.0%，III 类 94 站次，占 87.0%。

（3）地下水文特征分析

义乌市一带地下水较为丰富，主要分为基岩裂隙水和松散岩类孔隙水。前者多于剥蚀残丘处，主要流向沿断裂带方向，从北向东南，水力坡度千分之二，水段埋深 10-85m，水质较好；后者存在堆积阶地和河漫滩处，向义乌江排汇，水力坡度千分之三，其受降水河地下水影响，动态变化大。

（4）水环境质量现状

根据《浙江省水功能区水环境功能区划分方案》（2015 版），本地块附近地表水体为航慈溪（钱塘 123），为航慈溪义乌保留区，目标水质为 III 类，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 III 类水体标准。由于航慈溪最终汇入义乌江（钱塘 102），因此本次报告采用 2020 年义乌市环境监测站对塔下洲、低田断面进行的常规监测资料，结果见表 3.1-2。

表 3.1-2 2020 年义乌江塔下洲、低田断面水质监测结果

单位：mg/L，除 pH 外

断面名称	监测时间	高锰酸盐指数	化学需氧量	氨氮	总磷
塔下洲	平均值	3.7	13.0	0.46	0.126
	III 类水标准	6	20	1	0.2
	水质类别	II	I	II	III
低田	平均值	3.7	15.3	0.45	0.140
	III 类水标准	6	20	1	0.2
	水质类别	II	I	II	III

由监测数据可知，义乌江塔下洲、低田监测断面监测指标均满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 III 类标准要求，水体水质较好。

3.1.5 土壤植被

（1）土壤

义乌市土壤有五大类，三十一个土属，七十个土种。

①红壤：最典型的土壤，通常具深厚红色土层，网纹层发育明显，粘土矿物以高岭石为主，酸性，盐基饱和度低，是种植柑橘的良好土壤，主要分布在海拔 600 米以下的低山丘陵地区，面积较大。占全市土壤面积的 48.66%。

②黄壤：酸性，土层经常保持湿润，心土层含有大量针铁矿而呈黄色，可用于多种经营，主要分布于市东北道人山、大山，市西北鹅毛尖、市南大寒尖等海拔 600 米以上的山地。占全市土壤面积的 3.98%。

③岩性土：由于某些岩石的性质对土壤形成起了很大的延缓作用，使土壤仍然较多地保持着岩石的某种特性，与环境条件不完全协调的一些土壤，包括紫色土、石灰土、磷质石灰土、风沙土等土类，主要分布在义乌江两侧的一级台地，城区范围内多为岩性土，占全市土壤面积的 1.02%。

④潮土：发育于富含碳酸盐或不含碳酸盐的河流冲积物土，受地下潜水作用，经过耕作熟化而形成的一种半水成土壤。土壤腐殖积累过程较弱。具有腐殖质层（耕作层）、氧化还原层及母质层等剖面层次，沉积层理明显，分布于大陈江、义乌江的河谷平原，一般呈带状、月牙状、梭状，占全市土壤面积的 1.02%。

⑤水稻土：分布较广的农业土壤，发育于各种自然土壤之上、经过人为水耕熟化、淹水种稻而形成的耕作土壤，根据水分活动特点划分为潜育型水稻土、潴育型水稻土和渗育型水稻土，占全市土壤面积的 36.42%。

根据国家土壤信息服务平台（<http://www.soilinfo.cn/map/>）提供的资料，本地块土壤类型为红壤，具体见图 3.1-3。

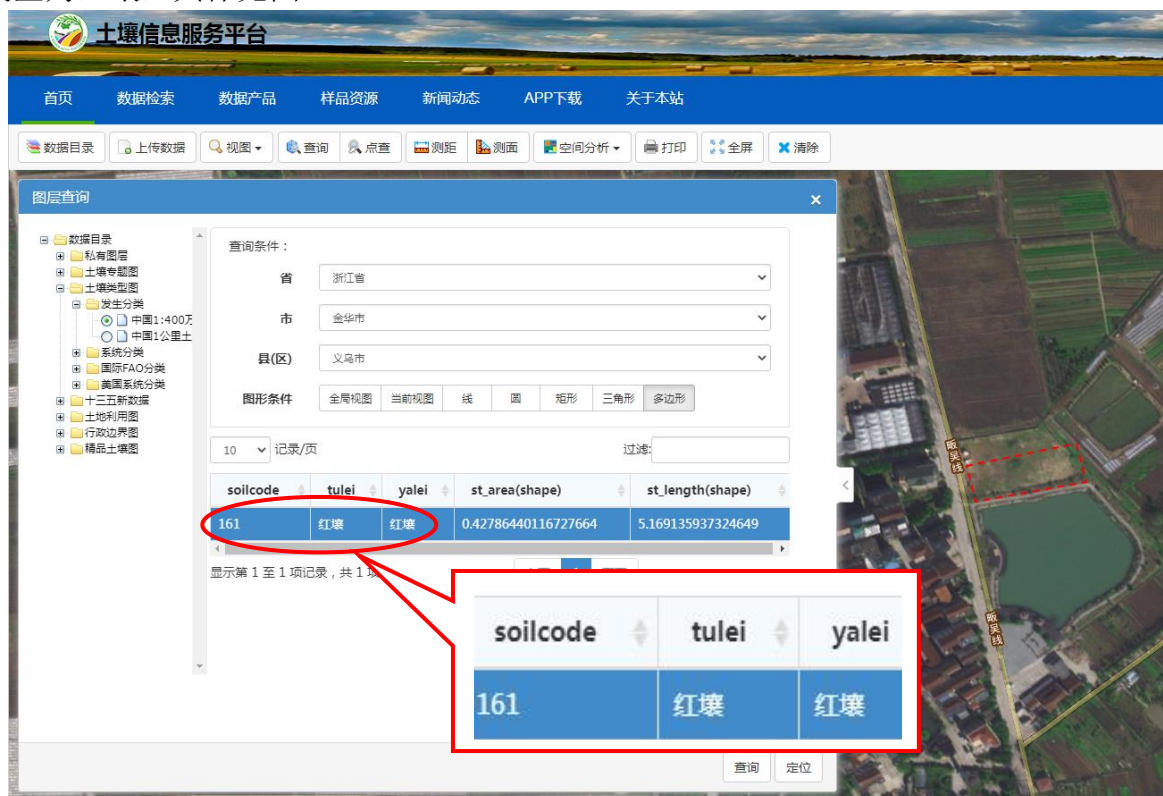


图 3.1-3 地块土壤类型图

(2) 植被

义乌植被类型在分布上属中亚热带常绿阔叶林北部地带，位于浙闽山丘甜槠、木荷林植被区。森林植被顺演植被演替的“顶级群落”是以甜槠、木荷为建群树种，伴生以栎、栗、栲、楠及山茶科等树种的群落。自然资源丰富，有山林 4.9 万公顷，林木以松和毛竹居多，森林覆盖率为 50.8%。义乌曾经是著名的“蜜枣之乡”，全市共有古树名木 1043 株，26 科，37 个种，其中古树群有 9 处，古树数量以樟树、枣树居多。全市有森林植物 107 科、337 属、636 种。野生动物种类繁多，野兽类有 30 多种，野生鸟类有 200 多种，蛇类资源也比较丰富。

3.1.6 场地工程地质条件

由于本地块未曾进行岩土工程勘察，因此本报告引用地块东侧约 3.9km 处的《义亭镇国贸大道南侧地块岩土工程勘察报告（详勘）》（2020.8）进行类比分析。本地块与引用的地勘位置关系见图 3.1-4。



图 3.1-4 本地块与地勘位置关系图

(1) 地形地貌及环境条件

拟建场地属浙中盆地剥蚀残丘地貌。场地正在平整，局部有些高差，场地一般高程在 62.01~67.41m 之间。拟建场地西侧约 5.00m 为镇前街，南侧约 10.00m 为正太饲料有限公司厂区围墙，北、东两侧暂为空地，东、西二侧为空地，场地内无地下雨污管线网。

（2）场地各岩土层工程地质特征

在勘察深度范围内，地基土按其成因类型和物理力学特征，可划分为三个工程地质层，其中①层填土为杂填土，②层粉质粘土分为粉质粘土、含砾粉质粘土二个亚层，③层粉粉砂岩根据风化程度分为强风化、中风化二个亚层。各地基土层的工程地质特征自上而下分述如下：

①杂填土（mlQ4）

杂色，松散，高-中等压缩性，主要有粘性土、碎块石、水泥块等建筑垃圾组成，属近期人工回填土，其中粒径为 20~60mm 颗粒含量约为 30~35%，该层全场基本分布，局部因场地开挖后缺失，层顶标高 68.07~66.09m，层厚 0.50~3.60m。

②-1 粉质粘土（dlQ32）

黄褐色，硬可塑状，中等压缩性，干强度中等，韧性中等，切面稍光滑，无摇振反应，该层全场分布，z3、z4、z5 因场地开挖后缺失。层顶高程为 67.06~62.76m，层厚 1.40~5.60m。

②-2 含砾粉质粘土（el-dlQ31）

黄褐色，硬可塑状，中等压缩性，干强度中等，韧性中等，切面稍粗糙，无摇振反应，碎石粒径 20~60mm，次棱角状，含量约 10%，砾石粒径 2-20mm，含量约 30%，砂粒约 35%，该层全场分布，层顶高程为 62.99~59.72m，层厚 0.30~4.40m。

③-1 强风化粉砂岩（K1zd）

红褐色，岩体风化强烈，岩芯呈碎块状，残余粉砂质结构，中厚层构造，矿物成份长石、石英砂质为主，泥、钙质胶结，原岩矿物大部分已风化。场地西侧层厚较大，局部夹约 50-80cm 中风化岩，该层全场分布，层面高程为 61.02~58.06m，层厚 0.40~4.70m。

③-2 中风化粉砂岩（K1zd）

红褐色，粉砂质结构，中厚层状构造。主要的矿物成分为长石、石英砂质矿物和岩屑砂粒等矿物，钙质胶结。层理及节理裂隙较发育、裂隙中矿物部分已风化，裂隙面有铁锰质氧化物浸染，岩芯呈一般呈柱状，节长一般 20~30cm，局部呈短柱状，岩体较完整。岩石饱和单轴抗压强度平均值 5.99Mpa、标准值 5.61Mpa，属较软岩，岩石质量分级为 IV 级。该层全场分布，层面高程为 60.32~53.36m，最大揭露厚度 8.30m。

（3）场地水文地质条件

浅部①杂填土土质均匀性较差，属中等~弱透水性；属微透水层；②-1 粉质粘土、

②-2 含砾粉质粘土属微透水性；③-1 强风化粉砂岩、③-2 层中风化粉砂岩节理裂隙中泥质矿物充填普遍，透水性差，水量贫乏。本工程承压地下水主要赋存于③层基岩层中，属风化裂隙水，水量不大。因②、③层透水性较差，在①杂填土层中，有少量上层滞水，水量较小。受气候变化影响很大。地下水由大气降水补给，以地表蒸发或地下径流为主要排泄途径。

在勘察期间对钻孔水位进行观测，测得钻孔内地下水位埋深约在 0.30~2.60m 之间。根据地区经验，本地区地下水位常年变化幅度约在 2.00m 左右。

3.1.7 相关功能区划

(1) 水环境功能区划

本地块位于义乌市义亭镇大楼村东侧。根据《浙江省水功能区水环境功能区划分方案》（2015 版），本地块附近地表水体为航慈溪（钱塘 123），为航慈溪义乌保留区，目标水质为Ⅲ类，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的Ⅲ类水体标准，具体见表 3.1-3。

表 3.1-3 地块附近地表水体水环境功能区

序号	水功能区	水环境功能区	范围		长度面积 (km/km ²)	目标水质
			起始断面	终止断面		
钱塘 123	航慈溪义乌保留区	保留区	岩口水库大坝	东溪东阳江汇口	17	Ⅲ

(2) 义乌市“三线一单”生态环境分区管控方案

本地块位于义乌市义亭镇大楼村东侧。根据《义乌市“三线一单”生态环境分区管控方案》（义环保〔2020〕36 号），项目所在地属于金华市义乌市佛堂镇一般管控区（ZH33078230010），其生态环境分区管控详见下表 3.1-4：

表 3.1-4 环境管控单元情况

管控单元编码、名称	管控要求	符合性分析	是否符合
ZH33078230010 金华市义乌市佛堂镇一般管控区	空间布局约束： 原则上禁止新建三类工业项目，现有三类工业项目扩建、改建不得增加污染物排放总量并严格控制环境风险。禁止新建涉及一类重金属、持久性有机污染物排放的二类工业项目；禁止在工业功能区（包括小微园区、工业集聚点等）外新建其他二类工业项目，一二产业融合的加工类项目、利用当地资源的加工项目、工程项目配套的临时性项目等确实难以集聚的二类工业项目除外；工业功能区（包括小微园区、工业集聚点等）外现有其他二类工业项目改建扩建，不得增加市域内工业污染物排放总量。建立集镇居住商业区、耕地保护区与工业功能区等集聚区块之间的防护带。严格执行畜禽养殖禁养区规定，根据区域用地和消纳水平，合理确定养殖规模。加强基本农田保护，严格限制非农项目占用耕地。	本地块规划用地性质为居住用地（R）。	符合

	污染物排放管控： 落实污染物总量控制制度，根据区域环境质量改善目标，削减污染物排放总量。加强农业面源污染治理，严格控制化肥农药施加量，合理水产养殖布局，控制水产养殖污染，逐步削减农业面源污染物排放量。	本地块规划用地性质为居住用地（R）。	符合
	环境风险防控： 加强生态公益林保护与建设，防止水土流失。禁止向农用地排放重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥，以及可能造成土壤污染的清淤底泥、尾矿、矿渣等。加强农田土壤、灌溉水的监测及评价，对周边或区域环境风险源进行评估。	本地块规划用地性质为居住用地（R）。	符合
	资源开发效率要求： 实行水资源消耗总量和强度双控，推进农业节水，提高农业用水效率。优化能源结构，加强能源清洁利用。	本地块规划用地性质为居住用地（R）。	符合

（3）生态保护红线符合性分析

根据《义乌生态保护红线分布图》，义乌市共设置 6 个生态红线保护区，具体详见下表：

表 3.1-5 义乌生态红线保护区概况

类型	序号	名称	编号	面积 km ²	占比%
生物多样性维护	1	义乌市德胜岩生物多样性维护生态保护红线	330782-12-001	10.43	0.94
	2	义乌市望道生物多样性维护生态保护红线	330782-12-002	14.25	1.29
	3	义乌市华溪生物多样性维护生态保护红线	330782-12-003	19.31	1.75
水源涵养	4	义乌市岩口水库水源涵养生态保护红线	330782-11-001	40.21	3.64
	5	义乌市东塘-八都-巧溪水库水源涵养生态保护红线	330782-11-002	97.29	8.81
	6	义乌市柏峰-枫坑水库水源涵养生态保护红线	330782-11-003	38.43	3.48

本地块位于义乌市义亭镇大楼村东侧。经比对，本项目不在上述 6 个生态红线保护区内。

3.2 敏感目标

根据现场踏勘和区域卫星影像图，地块周边 500m、1000m 范围内敏感目标主要为居民区，地块周边主要敏感目标情况见表 3.2-1、图 3.2-1。

表 3.2-1 地块周边敏感目标情况表

序号	敏感目标	类型	方位	与地块最近红线相对距离（m）
1	大楼村	居民区	西	20
2	西楼村	居民区	西南	452
3	傅村	居民区	西	930
4	斯村	居民区	西北	705
5	寺口蒋村	居民区	北	995
6	早溪塘村	居民区	东	175
7	上腾村	居民区	东南	815

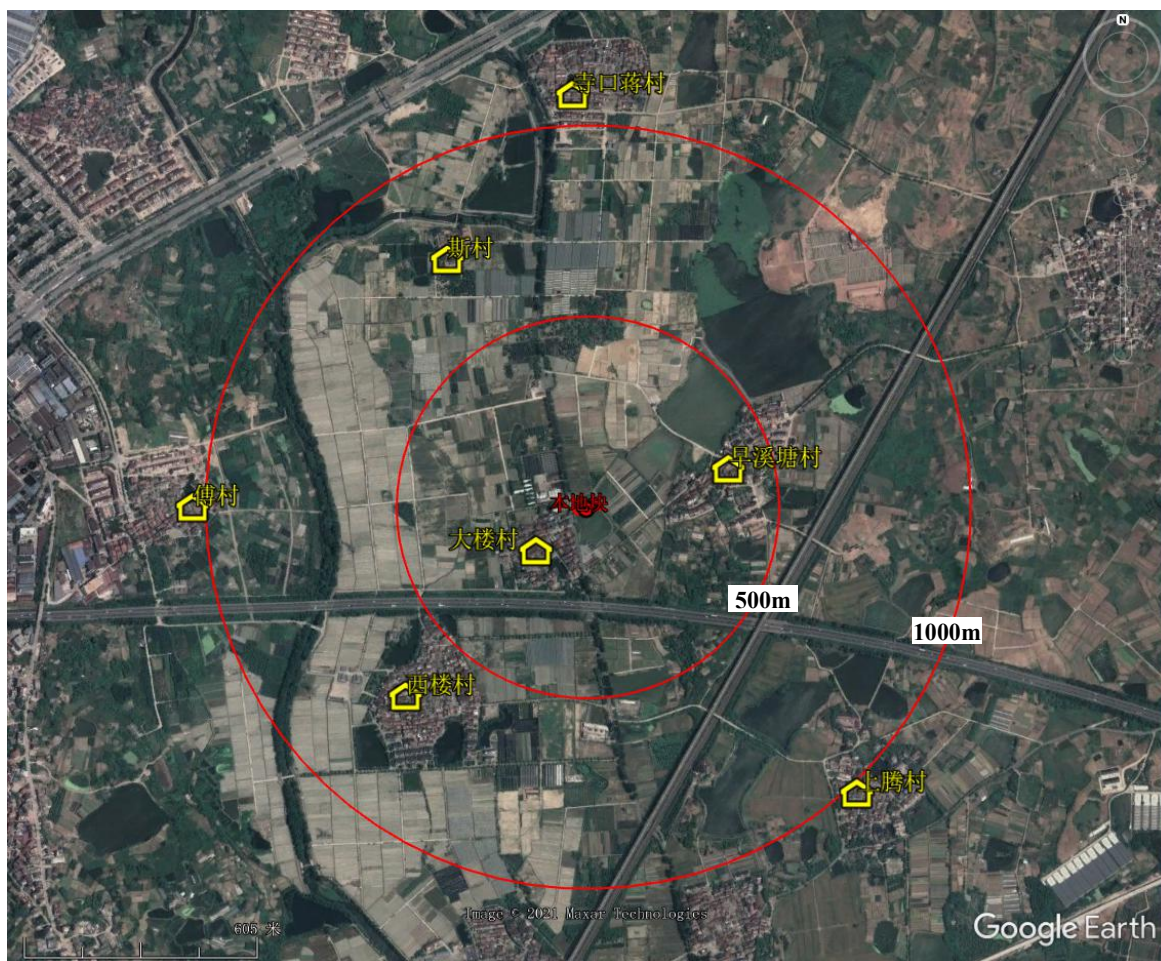


图 3.2-1 地块周边敏感点卫星平面图

3.3 地块的现状和历史

3.3.1 地块使用现状

2021 年 11 月 30 日，我公司调查人员经过现场勘查可知，现状地块内主要为杂草地以及临时堆放的木板、木条等杂物。现场未发现管线、沟渠或渗坑，没有污染痕迹，未闻到刺鼻气味。地块现状照片见图 3.3-1。





图 3.3-1 地块现状照片

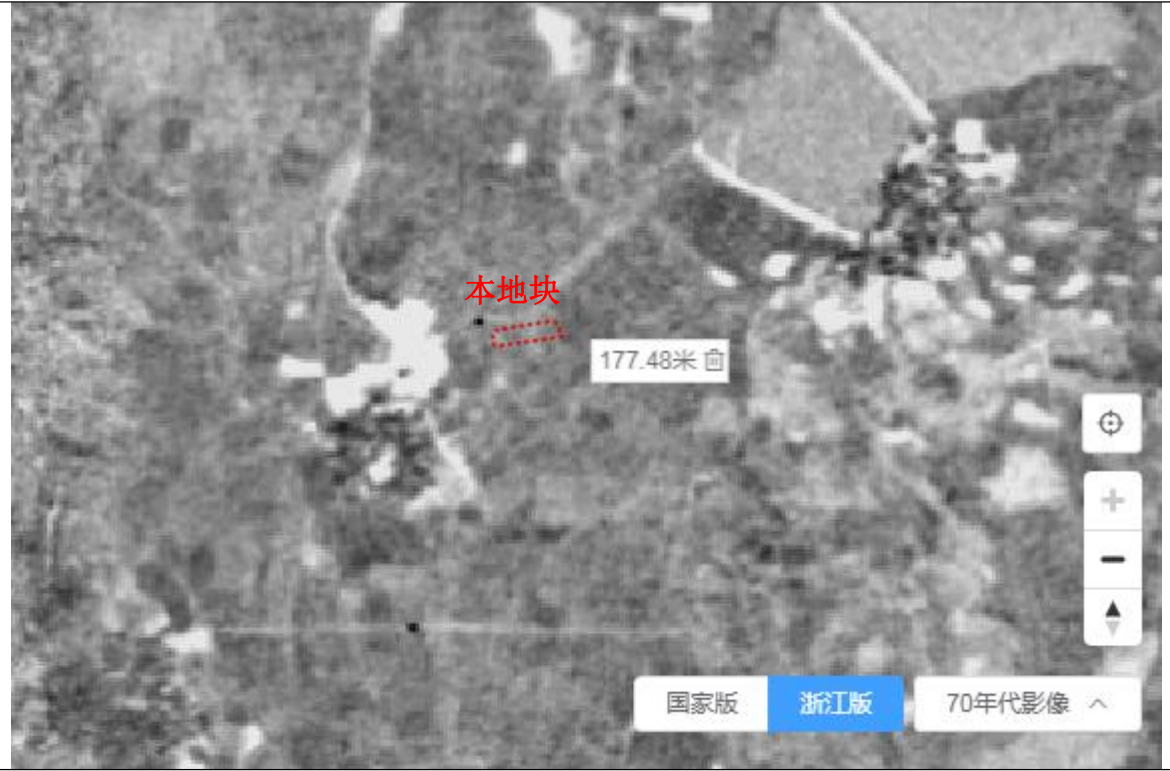
3.3.2 地块历史

通过人员访谈以及查阅历史资料可知，地块在 2015 年及以前一直为水塘，2016 年地块内水塘填平后逐渐变为杂草地，填土来源于地块外南侧水塘开挖，2021 年部分地块内临时堆放了木板、木条等杂物。地块历史上水塘水质情况良好，无明显异味，主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖，对土壤环境影响较小。因此，地块历史上未涉及工矿用途、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。

地块历史概况见表 3.3-1，历史卫星遥感图见图 3.3-2。

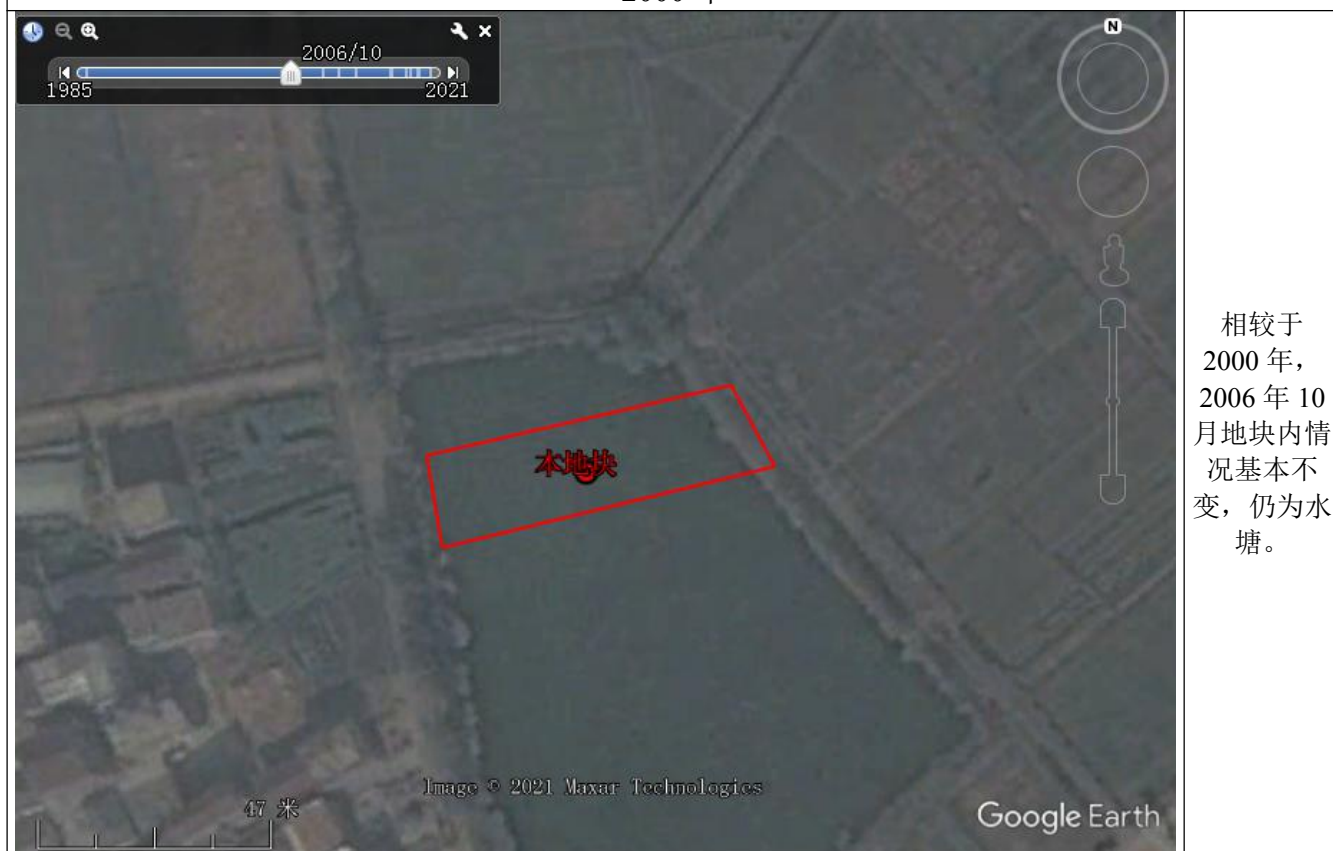
表 3.3-1 地块历史概况

时间	用地情况
2015 年及以前	地块内一直为水塘。
2016 年	地块内水塘填平，填土来源于地块外南侧水塘开挖。
2021 年	部分地块内临时堆放了木板、木条等杂物，其余地块内已变为杂草地。

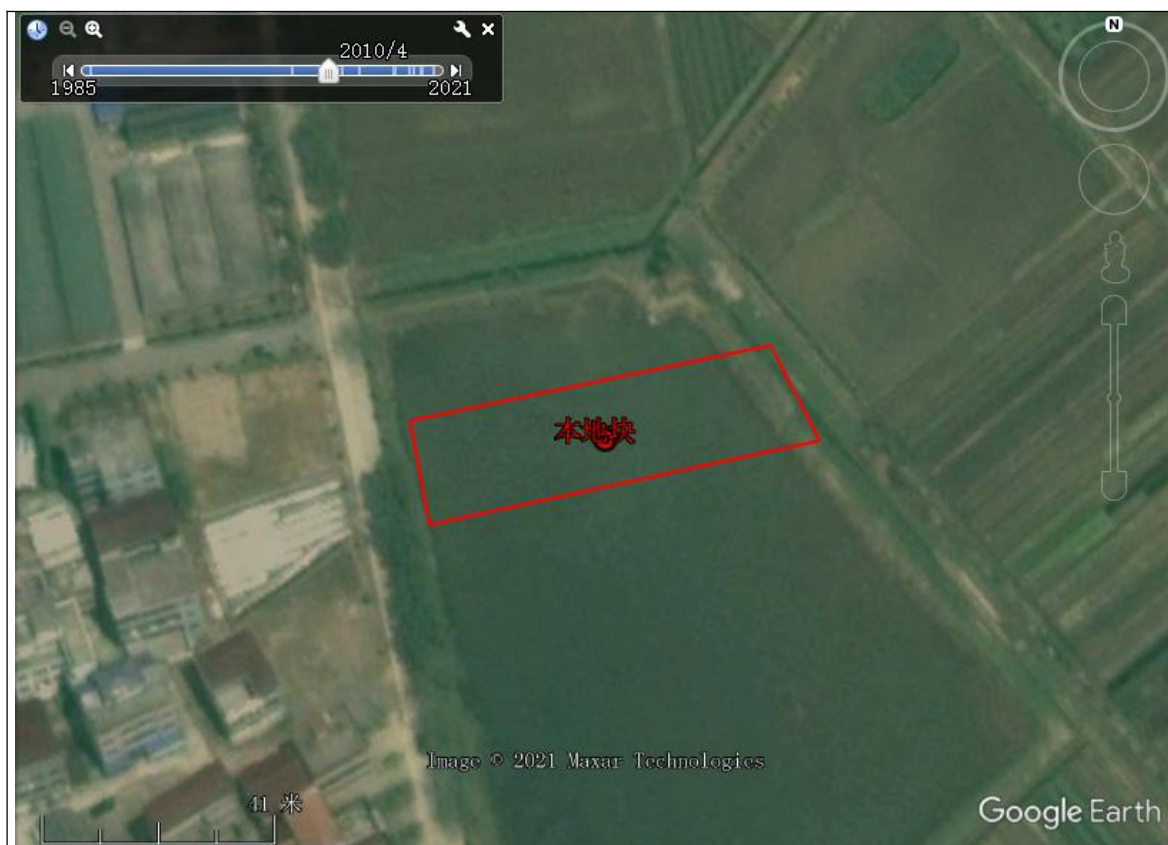
	60 年代，地块内为水塘。
60 年代	
	相较于 60 年代，70 年代地块内情况基本不变，仍为水塘。
70 年代	



2000 年



2006 年 10 月



相较于
2006 年 10
月，2010 年
4 月地块内
情况基本不
变，仍为水
塘。

2010 年 4 月



相较于
2010 年 4
月，2013 年
9 月地块内
情况基本不
变，仍为水
塘。

2013 年 9 月



2017 年 3 月



2019 年 3 月

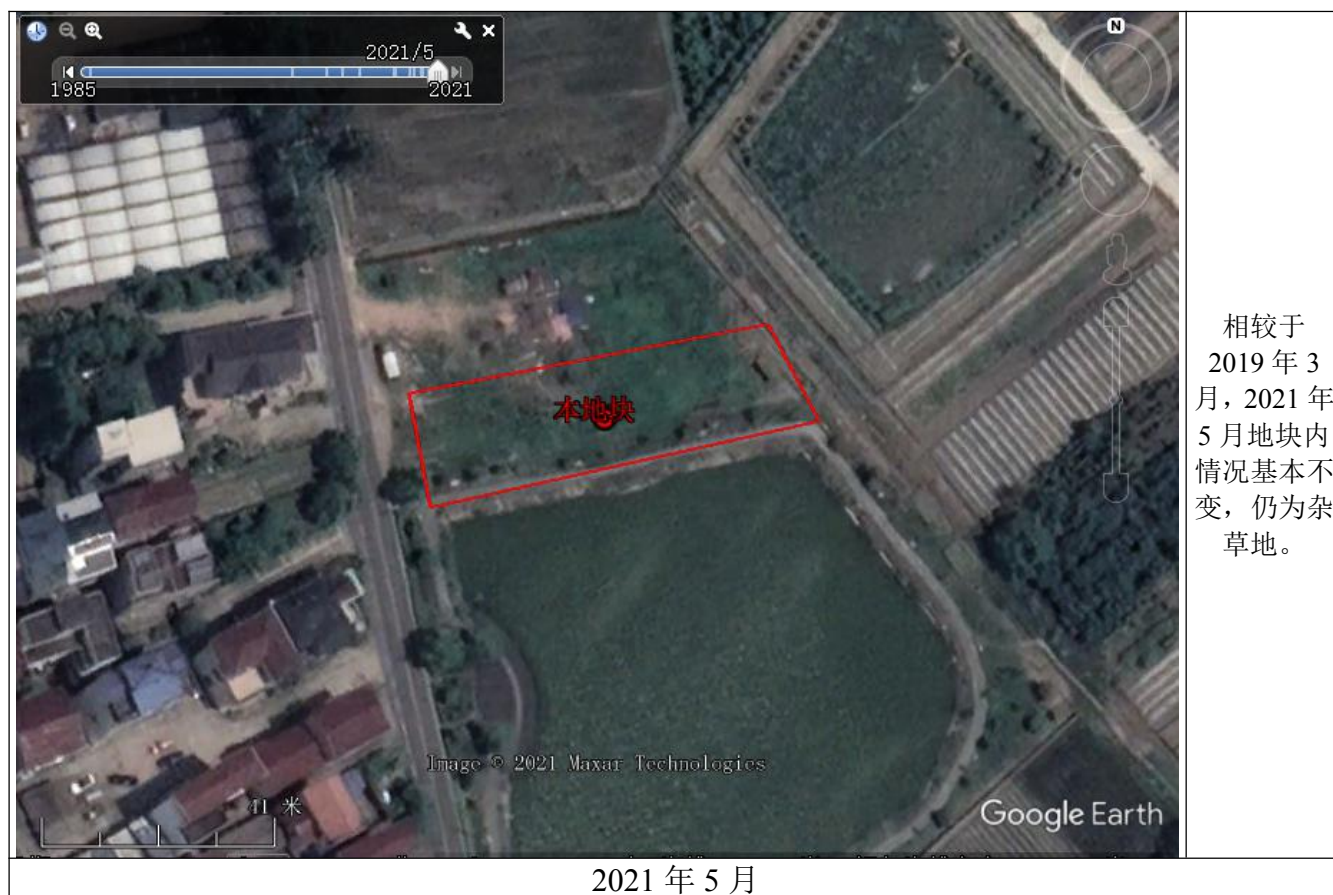


图 3.3-2 地块历史卫星遥感图

3.4 相邻地块的现状和历史

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主要为农田、水塘、大楼村居民区、畈吴线、鸡棚、杂草地、义乌市健源水稻专业合作社、义乌市义忠食用菌种植场，周边无工业企业。

农田主要为附近村民自用种植蔬菜瓜果等，不进行大量种植销售，农药、化肥用量较少，根据相关文献，有机氯、有机磷农药因其化学结构的差异，半衰期在几个月到几年不等，我国自 1982 年起禁用较难降解的 DDT，至今已约 39 年，以 3 年的半衰期计算，如今土壤中的浓度已削减至最初的万分之一，农药残留的可能性较小；水塘水质情况良好，无明显异味，历史上主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖，现已作为景观塘使用；大楼村居民区生活污水经化粪池处理后排放，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；鸡棚主要用于养鸡，数量规模不大且使用粗粮喂养，其粪便外售养鱼；义乌市健源水稻专业合作社主要为水稻的种植及仓储，农药、化肥用量较少；义乌市义忠食用菌种植场主要产品为香菇、黑木耳，以木屑、豆秸、麦麸皮等作为生长基底袋

装种植，使用无土栽培技术。综上所述，基本不会对周边的土壤环境造成影响。

相邻地块现状及其历史概况见表 3.4-1，历史卫星遥感图见图 3.4-1。

表 3.4-1 相邻地块现状及其历史概况

方位	与地块红线距离	周边环境现状	历史用地情况
地块外东侧	紧邻	农田	自有历史记录以来一直为农田，至今不变。
地块外南侧	紧邻	水塘	自有历史记录以来一直为水塘，至今不变。
地块外西侧	紧邻	畈吴线	自有历史记录以来一直为道路，至今不变。
	20m	大楼村居民区	自有历史记录以来一直为大楼村居民区，至今不变。
地块外北侧	紧邻	杂草地	在 2015 年及以前一直为水塘，2016 年水塘填平后逐渐变为杂草地，至今不变。
地块西北侧	35m	义乌市健源水稻专业合作社	在 2008 年及以前一直为农田，2009 年建为义乌市健源水稻专业合作社，2011 年扩建，至今不变。
	102m	义乌市义忠食用菌种植场	在 1985 年及以前一直为农田，1986 年建为鸡棚，2000 年鸡棚扩建，2013 年改建为义乌市义忠食用菌种植场，至今不变。



2000 年，地块外东侧为农田，南侧为水塘，西侧为畈吴线，隔路为大楼村居民区，北侧为水塘，西北侧为农田和鸡棚（约 102m）。

2000 年



相较于 2000 年，2006 年 10 月地块西北侧鸡棚已扩建，周边其他情况基本不变，仍为农田、水塘、畈吴线和大楼村居民区。

2006 年 10 月



相较于 2006 年 10 月，2010 年 4 月地块西北侧农田已建为义乌市健源水稻专业合作社，周边其他情况基本不变，仍为农田、水塘、畈吴线、大楼村居民区和鸡棚。

2010 年 4 月



相较于 2010 年 4 月，2013 年 9 月地块西北侧义乌市健源水稻专业合作社已扩建，周边其他情况基本不变，仍为农田、水塘、畈吴线、大楼村居民区和鸡棚。

2013 年 9 月



相较于 2013 年 9 月，2017 年 3 月地块北侧水塘已填平，西北侧鸡棚已改建为义乌市义忠食用菌种植场，周边其他情况基本不变，仍为农田、水塘、畈吴线和大楼村居民区。

2017 年 3 月

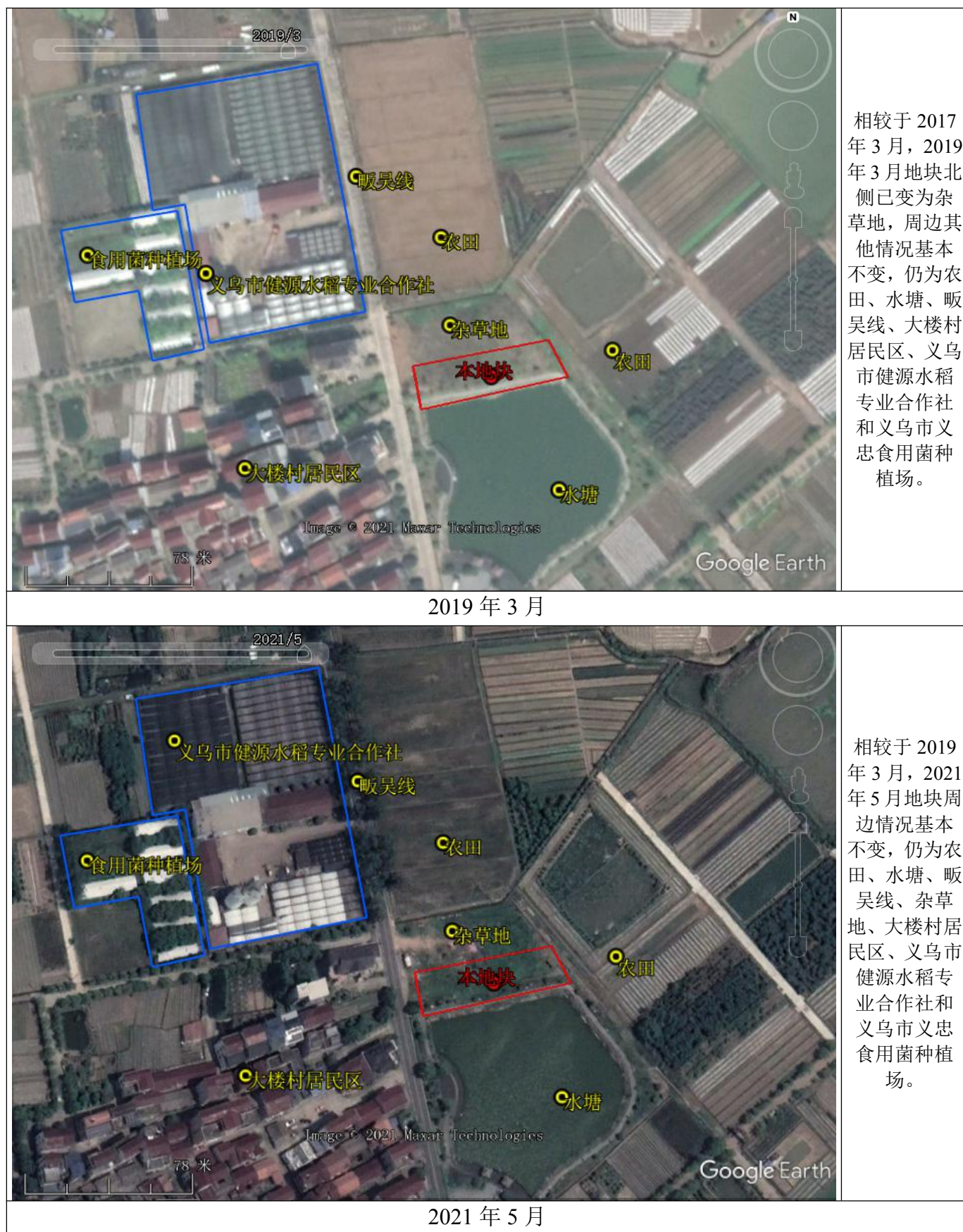


图 3.4-1 相邻地块历史卫星遥感图

3.5 地块利用的规划

地块原用途为农用地，根据《规划说明》（义规说明[2021]0471 号），本地块规划用地面积为 1333.40 平方米，规划用地性质为居住用地（R），因此按第一类用地进行调查。

4 资料分析

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

本次调查通过联系义乌市自然资源和规划局及义乌市城市规划设计研究院等部门收集地块相关资料，具体见表 4.1-1。

表 4.1-1 政府和权威机构资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	收集程度	来源
1	《规划说明》(义规说明[2021]0471 号)	必要	已收集	义乌市自然资源和规划局
2	地块用地红线图	必要	已收集	义乌市城市规划设计研究院

4.2 地块资料收集和分析

本次调查通过现场踏勘、联系镇街负责人及地块周边工作人员/居民等多种渠道收集地块相关资料，具体见表 4.2-1。

表 4.2-1 项目地块资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	收集程度	来源
1	地块及相邻地块现状照片	必要	已收集	现场踏勘
2	人员访谈表	必要	已收集	与政府管理人员、环保部门管理人员以及地块周边工作人员/居民当面交流后记录
3	《义亭镇国贸大道南侧地块岩土工程勘察报告（详勘）》（2020.8）	必要	已收集	勘查单位

4.3 其它资料收集和分析

本次调查通过查阅历史资料以及国家土壤信息服务平台等多种渠道收集到地块相关资料，具体见表 4.3-1。

表 4.3-1 其它资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	收集程度	来源
1	60 年代、70 年代及 2000 年影像图	必要	已收集	浙江省地理信息公共服务平台 (https://zhejiang.tianditu.gov.cn/map)
2	2006-2021 年的历史卫星遥感图	必要	已收集	谷歌地球
3	土壤类型	必要	已收集	国家土壤信息服务平台 (http://www.soilinfo.cn/map/)

4.4 资料收集清单

表 4.4-1 资料收集清单

序号	资料信息	有/无	资料来源
地块利用变迁资料	用来辨识地块及其相邻地块的开发及活动状态的航片或卫星图片	有	浙江省地理信息公共服务平台、谷歌地球
	地块的土地使用和规划资料	有	义乌市自然资源和规划局、义乌市城市规划设计研究院
	其它有助于评价地块污染的历史资料	无	/
	地块利用变迁过程中的地块内建筑、设施、工艺流程和生产污染等的变化情况	有	现场踏勘、人员访谈
地块环境资料	地块土壤及地下水污染记录	无	/
	地块危险废物堆放记录	无	/
	地块与自然保护区和水源保护区等的位置关系	有	谷歌地球
地块相关记录	产品、原辅材料及中间体清单、平面布置图、工艺流程图、地下管线图、化学品储存及使用清单、泄漏记录、废物管理记录、地上及地下储罐清单、环境监测数据、环境影响报告书或表、环境审计报告和地勘报告等	有	勘查单位
由政府机关和权威机构所保存和发布的环境资料	区域环境保护规划、环境质量公告、生态和水源保护区规划	有	浙江政务服务网信息公开专栏
地块所在区域的自然和社会信息	地理位置图、地形、地貌、土壤、水温、地质和气象资料等	有	浙江政务服务网信息公开专栏、国家土壤信息服务平台
	人口密度和分布，敏感目标分布	有	谷歌地球、现场踏勘
	土地利用方式	有	义乌市自然资源和规划局
	区域所在地的经济现状和发展规划，相关的国家和地方的政策、法规与标准	有	浙江政务服务网信息公开专栏

5 现场踏勘和人员访谈

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的相关要求，我公司调查人员于 2021 年 11 月 30 日进行了现场踏勘，并采取当面交流方式进行了人员访谈，受访者为政府管理人员、环保部门管理人员、地块周边工作人员及居民。访谈内容主要包括以下几个方面：

- （1）地块及其相邻地块现状、土地性质、历史相关信息。
- （2）地块及其相邻地块历史上企业情况（包括企业名称、起止时间、主要产品、工艺、污染物及环保措施等）。
- （3）是否曾有外来土/污泥/弃渣等运输进入地块内？若有，说明来源。
- （4）地块历史上是否涉及规模化养殖、有毒有害物质储存与运输。
- （5）地块及其相邻地块历史上是否发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故。
- （6）地块历史上是否有过危险废物堆放、固废堆放与倾倒及固废填埋等。

表 5-1 访谈记录情况汇总表

访谈记录情况汇总表				
访谈对象	访谈方式	联系方式	在该地块工作服务年限	访谈信息
义亭国土所所长斯留喜	当面交流、调查表格	158****5188	3 年	1、本地块原用途为农用地，规划用途为居住用地，土地使用权属大楼村集体。 2、地块内及其周边未发生过环境污染事故。
义亭生态办主任于伟伟	当面交流、调查表格	135****3268	3 年	1、本地块规划用途为居住用地。 2、地块内及其周边无工业企业，未发生过环境污染事故。
早溪塘村副书记傅世洪	当面交流、调查表格	135****5565	44 年	1、本地块在 2015 年及以前一直为水塘，2016 年地块内水塘填平，填土来源于地块外南侧水塘开挖，2021 年部分地块内临时堆放了木板、木条等杂物。 2、地块内及其周边无工业企业，不存在污染源，未发生过环境污染事故。地块周边的池塘历史上用于种植莲藕及农田灌溉，2016 年改造为景观塘；鸡棚（1986-2013 年，2000 年扩建）养鸡规模不大且使用粗粮喂养，其粪便外售养鱼；义乌市健源水稻专业合作社（2009 年建设）主要为水稻的种植及仓储。 3、没有外来土/污泥/弃渣等运输进入地块内。
大楼村村民陈卫英	当面交流、调查表格	138****3243	25 年	1、现状地块内为杂草及木板、木条等杂物。 2、地块内及其周边无工业企业，未发生过环境污染事故。地块周边的义乌市义忠食用菌种植场（2013 年由鸡棚改建）主要产品为香菇、黑木耳，以木屑、豆秸、麦麸皮等作为生长基底袋装种植，使用无土栽培技术。

人员访谈表详见附件 6，人员访谈照片见图 5-1。

5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

现状地块内主要为杂草地以及临时堆放的木板、木条等杂物，未发现有毒有害物质。

地块历史上水塘水质情况良好，无明显异味，主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖，对土壤环境影响较小。因此，不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，因此也无有毒有害物质的储存、使用和处置情况记录。

5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

现状地块内主要为杂草地以及临时堆放的木板、木条等杂物，未发现槽罐堆放。

地块历史上主要为水塘、杂草地，不涉及槽罐堆放，因此不存在槽罐泄漏情况。

5.3 固体废物和危险废物的处理评价

现状地块内主要为杂草地以及临时堆放的木板、木条等杂物，未发现危险废物堆放、固废堆放与倾倒及固废填埋等。

地块历史上主要为水塘、杂草地，不涉及危险废物堆放、固废堆放与倾倒及固废填埋等，也未存在其它可能造成土壤污染的情形。

5.4 管线、沟渠泄漏评价

现状地块内主要为杂草地以及临时堆放的木板、木条等杂物，未发现管线、沟渠或渗坑。

地块历史上主要为水塘、杂草地，因此不存在管线、沟渠泄漏情况。

5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析

污染物迁移是指污染物在环境中发生空间位置的移动及其所引起的污染物富集、扩散和消失的过程。根据现场踏勘和人员访谈情况，地块现状及历史上从未进行过任何工业企业生产活动，因此不涉及污染物迁移。

5.6 其它

根据现场踏勘和人员访谈情况，历史使用阶段中，地块内及其周边没有环境污染事故和投诉事件发生记录。

6 结果和分析

6.1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析

本地块历史资料查阅、现场踏勘和人员访谈收集的资料总体上相互验证、相互补充，有较高的一致性，为了解本地块及相邻地块污染状况提供了有效信息。历史资料补充了现场踏勘和人员访谈情况中带来的信息缺失，使地块历史脉络更加清晰；人员访谈情况中多个信息来源显示的结论比较一致，从而较好的对地块历史活动情况进行了说明。整体来看，本地块历史资料、人员访谈和现场踏勘情况相互验证，结论一致。具体见表 6.1-1。

表 6.1-1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析表

序号	关键信息	历史收集资料	现场踏勘	人员访谈	结论一致性分析
1	历史用途及变迁	地块在 2015 年及以前一直为水塘，2016 年地块内水塘填平后逐渐变为杂草地。	现状地块内主要为杂草地以及临时堆放的木板、木条等杂物。	地块在 2015 年及以前一直为水塘，2016 年地块内水塘填平后逐渐变为杂草地，填土来源于地块外南侧水塘开挖，2021 年部分地块内临时堆放了木板、木条等杂物。	一致
2	工业企业存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
3	工业固体废物堆放场所存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
4	工业废水排放沟渠或渗坑存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
5	产品、原辅材料、油品等地下储罐或地下输送的管道存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
6	工业废水的地下输送管道或储存池存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
7	化学品泄漏事故	不存在	不存在	不存在	一致
8	废气排放情况	不存在	不存在	不存在	一致
9	废水排放情况	不存在	不存在	不存在	一致
10	危险固废情况	不存在	不存在	不存在	一致
11	土壤颜色、气味有无异常，有无油渍	——	无	无	一致
12	地下水颜色、气味有无异常，有无油渍	——	无	无	一致
13	土壤污染情况	无	无	无	一致
14	地下水污染情况	无	无	无	一致

6.2 结果

我公司调查人员于 2021 年 11 月 30 日对本地块进行了土壤污染状况第一阶段调查，其调查结果可总结如下：

（1）该地块在 2015 年及以前一直为水塘，2016 年地块内水塘填平后逐渐变为杂草地，填土来源于地块外南侧水塘开挖，2021 年部分地块内临时堆放了木板、木条等杂物。

（2）该地块历史上主要为水塘、杂草地，不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及有毒有害物质储存与输送。

（3）该地块历史上水塘水质情况良好，无明显异味，主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖。因此不涉及工矿用途、规模化养殖，从未发生过任何环境污染事故、周边空气及地下水也未发生过异常情况，地块周边历史上没有大气沉降类的大型企业。

（4）该地块历史上无废弃物堆放及填埋情况、无明显污染源。

（5）该地块内未发现管线、沟渠或渗坑，没有污染痕迹，未闻到刺鼻气味。

（6）该地块历史上未发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故，未开展过土壤或地下水环境调查监测工作。

（7）本次调查地块的相邻地块现状及历史上主要为农田、水塘、大楼村居民区、畈吴线、鸡棚、杂草地、义乌市健源水稻专业合作社、义乌市义忠食用菌种植场，周边无工业企业。

6.3 分析

由于地块历史上水塘水质情况良好，无明显异味，主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖，因此对土壤环境影响较小。

其相邻地块的农田主要为附近村民自用种植蔬菜瓜果等，不进行大量种植销售，农药、化肥用量较少，根据相关文献，有机氯、有机磷农药因其化学结构的差异，半衰期在几个月到几年不等，我国自 1982 年起禁用较难降解的 DDT，至今已约 39 年，以 3 年的半衰期计算，如今土壤中的浓度已削减至最初的万分之一，农药残留的可能性较小；水塘水质情况良好，无明显异味，历史上主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖，现已作为景观塘使用；大楼村居民区生活污水经化粪池处理后排放，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；鸡棚主要用于养鸡，数量规模不大且使用粗粮喂养，其粪便外售养鱼；义乌市健源水稻专业合作社主要为水稻的种植及仓储，农药、化肥用量较少；义乌市义忠食用菌种植场主要产品为香菇、黑木耳，以木屑、豆秸、麦麸皮等作为生长基底袋装种植，使用无土栽培技术。综上所述

述，基本不会对周边的土壤环境造成影响。

参照《关于印发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）的通知》（沪环土[2020]62号）中的要求，现状为农用地和未利用地变更为建设用地的，初步调查原则上以污染识别为主。如存在以下情况的，应按照技术要求开展采样分析等后续调查工作：

- （1）历史上曾涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；
- （2）历史上曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；
- （3）历史上曾涉及工业废水污染；
- （4）历史监测数据表明存在污染；
- （5）历史上曾存在其他可能造成土壤污染的情形；
- （6）调查发现存在来自紧邻周边污染源的污染风险；
- （7）现场调查表明土壤或地下水存在污染迹象；
- （8）地块相关资料缺失、缺少判断依据。

将本次第一阶段调查结果对照以上规定要求，详见下表。

表 6.3-1 第一阶段污染识别结果与要求对照分析表

序号	识别内容	污染识别结果	支撑材料
1	历史上曾涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；	地块历史上不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送。	历史影像图、人员访谈
2	历史上曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；	地块历史上不涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等。	历史影像图、人员访谈
3	历史上曾涉及工业废水污染；	地块无工业用地历史，不涉及工业废水污染。	历史影像图、人员访谈
4	历史监测数据表明存在污染；	地块及其周边地块未开展过土壤、地下水历史监测。	人员访谈
5	历史上曾存在其他可能造成土壤污染的情形；	地块历史上不存在其他可能造成土壤污染的情形。	历史影像图、人员访谈
6	调查发现存在来自紧邻周边污染源的污染风险；	相邻地块现状及历史上主要为农田、水塘、大楼村居民区、畈吴线、鸡棚、杂草地、义乌市健源水稻专业合作社、义乌市义忠食用菌种植场，周边无工业企业，因此不存在污染风险。	现场踏勘、历史影像图、人员访谈、收集资料等
7	现场调查表明土壤或地下水存在污染迹象；	现场调查未发现污染迹象。	现场踏勘、人员访谈
8	地块相关资料缺失、缺少判断依据。	地块相关资料齐全。	现场踏勘、历史影像图、人员访谈、收集资料等

综上所述，该地块内及周围区域现状和历史均无可能的污染源，本报告认为该地块的环境状况可以接受，土壤污染状况第一阶段调查工作可以结束，无需进入第二阶段的调查。

7 结论和建议

7.1 结论

义亭镇大楼村更新改造村庄规划位于义乌市义亭镇大楼村东侧。地块东侧为农田，南侧为水塘，西侧为畈吴线，北侧为杂草地，中心桩号为东经 119° 54'58.01"，北纬 29° 13'51.19"。地块原用途为农用地，根据《规划说明》（义规说明[2021]0471 号），本地块规划用地面积为 1333.40 平方米，规划用地性质为居住用地（R）。地块使用权属大楼村集体。

通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，地块在 2015 年及以前一直为水塘，2016 年地块内水塘填平后逐渐变为杂草地，填土来源于地块外南侧水塘开挖，2021 年部分地块内临时堆放了木板、木条等杂物。现状地块内主要为杂草地以及临时堆放的木板、木条等杂物。地块历史上水塘水质情况良好，无明显异味，主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖，对土壤环境影响较小。因此，地块历史上未涉及工矿用途、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。

其相邻地块现状及历史上主要为农田、水塘、大楼村居民区、畈吴线、鸡棚、杂草地、义乌市健源水稻专业合作社、义乌市义忠食用菌种植场，周边无工业企业。农田主要为附近村民自用种植蔬菜瓜果等，不进行大量种植销售，农药、化肥用量较少，根据相关文献，有机氯、有机磷农药因其化学结构的差异，半衰期在几个月到几年不等，我国自 1982 年起禁用较难降解的 DDT，至今已约 39 年，以 3 年的半衰期计算，如今土壤中的浓度已削减至最初的万分之一，农药残留的可能性较小；水塘水质情况良好，无明显异味，历史上主要为附近村民种植莲藕以及灌溉农田使用，未曾进行水产养殖，现已作为景观塘使用；大楼村居民区生活污水经化粪池处理后排放，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；鸡棚主要用于养鸡，数量规模不大且使用粗粮喂养，其粪便外售养鱼；义乌市健源水稻专业合作社主要为水稻的种植及仓储，农药、化肥用量较少；义乌市义忠食用菌种植场主要产品为香菇、黑木耳，以木屑、豆秸、麦麸皮等作为生长基底袋装种植，使用无土栽培技术。综上所述，基本不会对周边的土壤环境造成影响。

综上所述，本地块内及周围区域现状和历史上均无可能的污染源，本报告认为该地块的环境状况可以接受，符合居住用地（R）要求。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）及《土壤司关于部长信箱来信“农用地变更用途是否需要做土壤污染检测”等三个办理单的答复》，“第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、现

场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束”。因此本地块土壤污染状况第一阶段调查工作可以结束，无需进入第二阶段的调查，可以作为居住用地（R）开发利用。

7.2 建议

（1）建设用土壤污染状况调查的目的是进行建设用地的准入管理，防范人居环境风险，确保土地开发利用必须符合建设用地土壤环境质量要求。

（2）本次调查结果表明本地块环境状况可以接受，该地块的环境调查工作可以结束，该地块可根据其规划用途进行建设用地开发。

7.3 不确定性分析

地块调查过程可能受到多种因素的影响，从而给调查结果带来一定的不确定性。影响本次地块调查结果的不确定性因素主要包括：

1、在地块的调查过程中，地块资料收集的完备程度影响土壤分析调查的结果，地块历史资料记录的时效性和准确性也将影响土壤分析调查的结果。

2、由于土壤存在很大的异质性，该地块调查的结果具有一定的不确定性，特别是个别区域可能存在污染物的填埋以及污染物随着土壤大孔隙狭缝（如动物穴、植物根系腐烂空隙）的迁移。整个地块的土壤变化情况不可能完全调查清楚，因此此次的调查分析与评价结果不代表地块内存在的特殊情况。

3、由于土壤污染的隐蔽性，任何调查都无法详细到能够排除所有风险，所以在场地开发施工之前，在施工过程中若发现土壤异常，应立即启动应急预案，停止施工、疏散人员、隔离异常区、设置警示标志，并立即报告主管部门，同时请专业环境检测人员进行应急检测，并根据最终检测结果制定后续工作程序。

4、由于各地块之间存在污染物迁移扩散的可能性，尤其是地块之间地下水的物质交换，故各场地之间存在交叉污染的可能性；且污染物随时空变化时，其形态及浓度均会发生一定的变化，故此次调查评价结论只代表调查期间地块的环境现状。

8 附件

详见备案稿。



附图 1 项目地理位置图 浙江中清环保科技有限公司

义亭镇大楼村更新改造村庄规划

红线图(2000系) 1:500



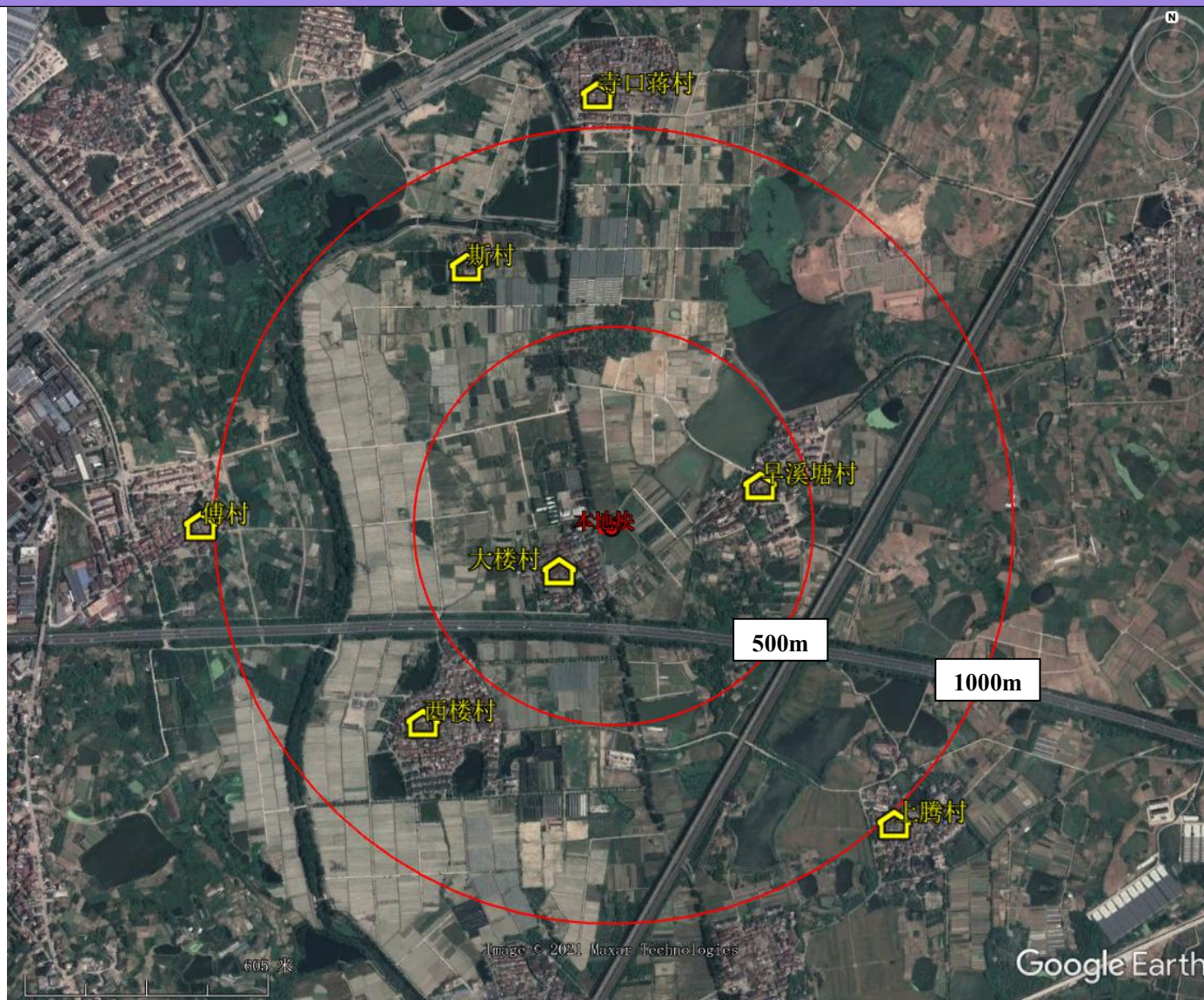
规划用途	地块	面积 (m²)
居住用地	S	1333.40
合计		1333.40

注:本图尺寸单位为米。用地面积、用地界线以实际勘测为准。

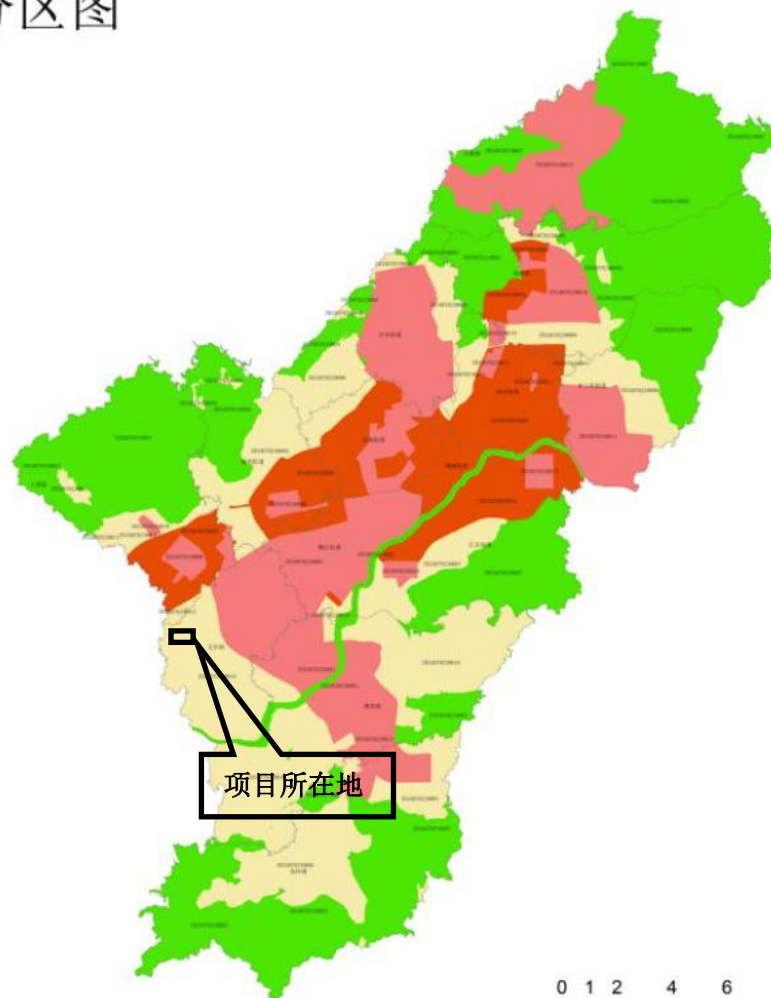
附图 2 项目红线图



附图3 项目周边环境概况图



附图 4 项目周边敏感目标图



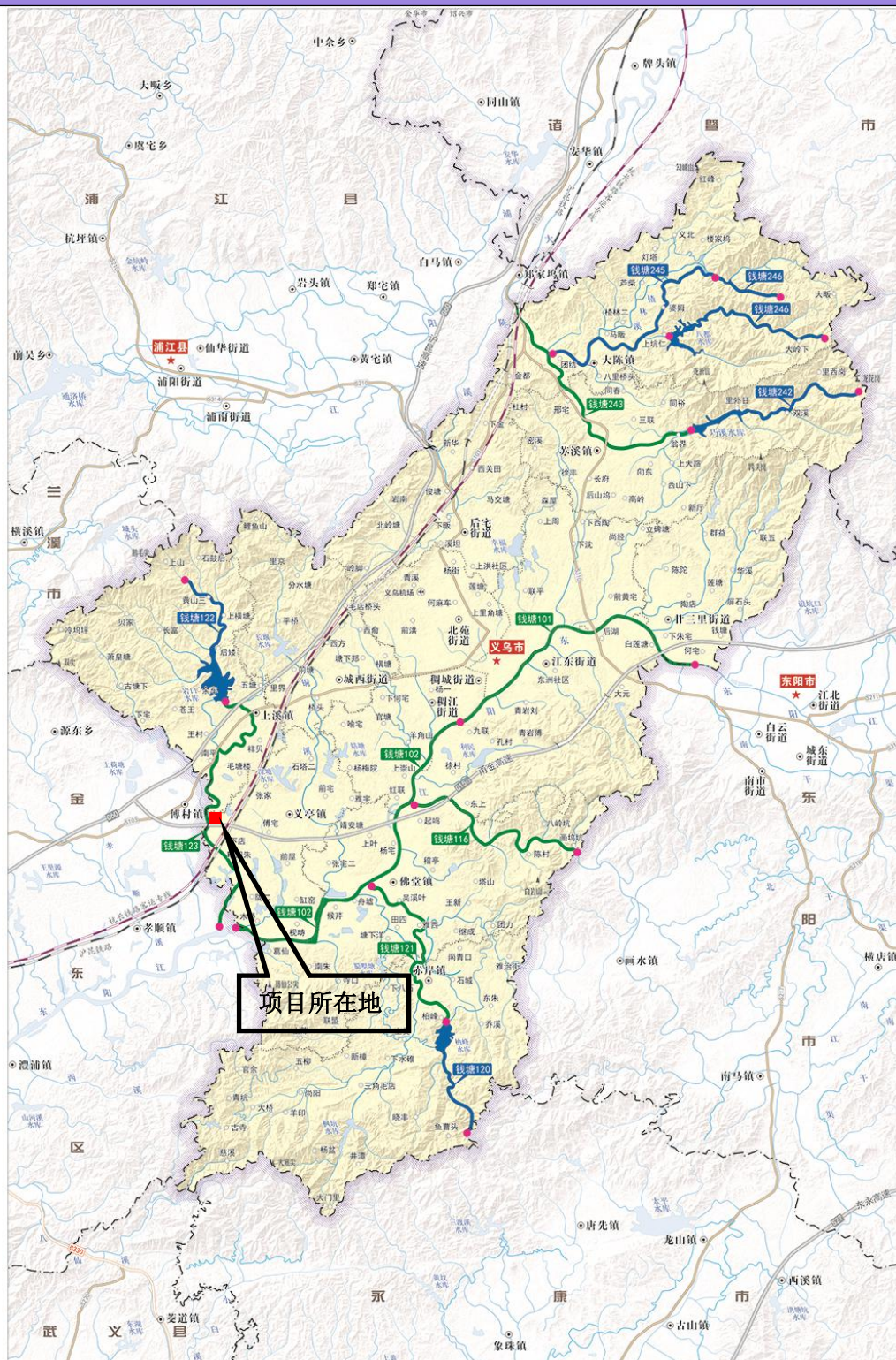
项目所在地

图例

-  一般管控单元
 产业集聚重点管控单元
 优先保护单元
 城镇生活重点管控单元

703017670001	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670002	金华市义乌市东塘乡一都一巧溪生态功能区
703017670003	金华市义乌市佛堂镇一都一巧溪生态功能区
703017670004	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670005	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670006	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670007	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670008	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670009	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670010	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670011	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670012	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670013	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670014	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670015	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670016	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670017	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670018	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670019	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670020	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670021	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670022	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670023	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670024	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670025	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670026	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670027	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670028	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670029	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670030	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670031	金华市义乌市佛堂镇生态功能区
703017670032	金华市义乌市佛堂镇生态功能区

附图 5 义乌市环境管控分区图



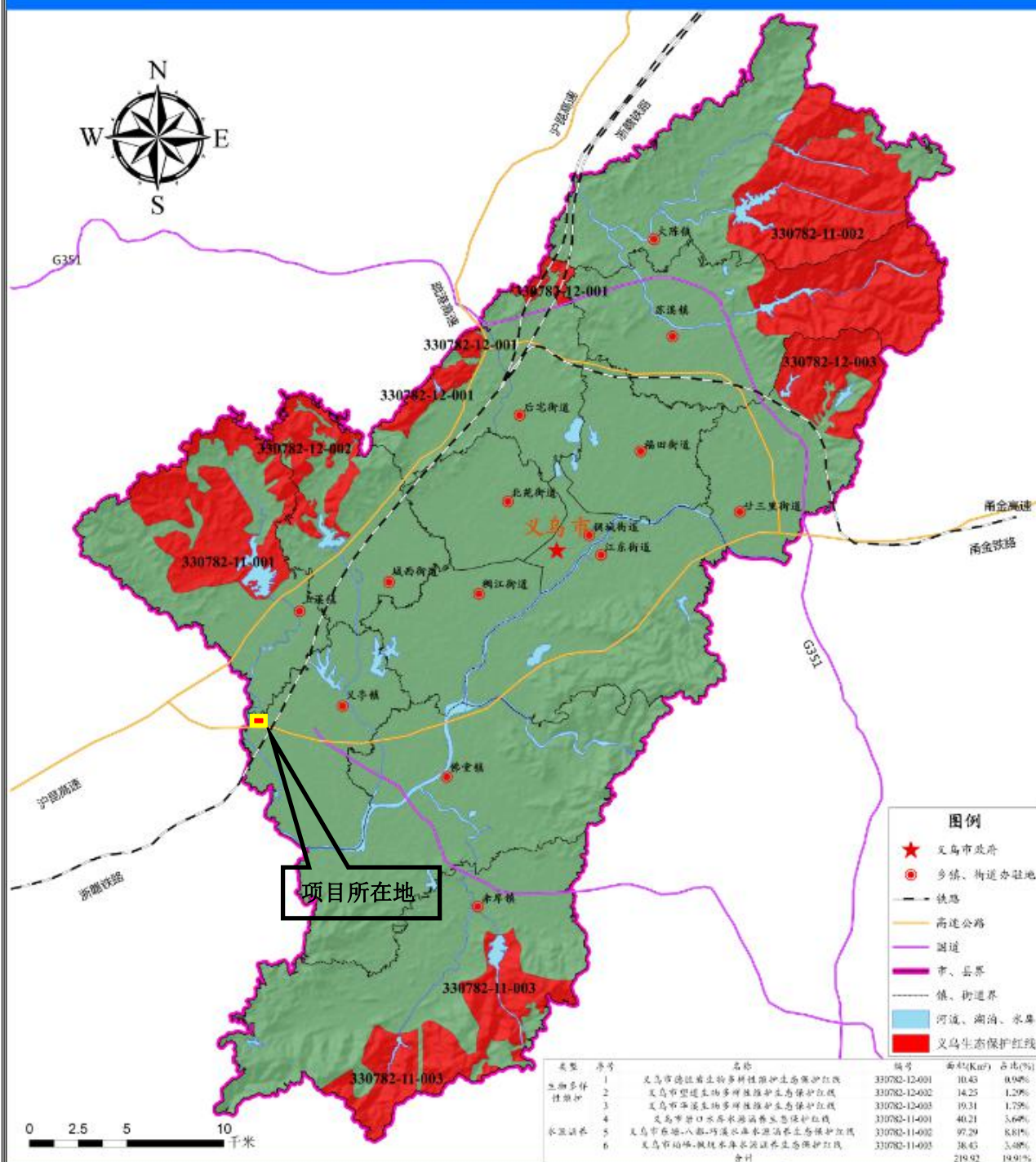
附图 6 义乌市地表水环境功能区划分图

浙江中清环保科技有限公司

义乌生态保护红线

ECOLOGICAL PROTECTION RED LINES OF YIWU COUNTY

生态保护红线分布图



■ 义乌市人民政府

■ 浙江省环境保护科学设计研究院

附图 7 义乌市生态保护红线图

浙江中清环保科技有限公司