廿三里街道综合市场地块
第一阶段土壤污染状况调查报告
（备案稿）

委托单位：义乌市人民政府廿三里街道办事处

编制单位：杭州博辰环保工程有限公司

2021 年 6 月

责 任 表

项目名称；廿三里街道综合市场地块第一阶段土壤污染状况调查报告

委托单位：义乌市人民政府廿三里街道办事处

编制单位：杭州博辰环保工程有限公司

项目组成员：

姓名	职称	职责	签字
李爽	工程师	编制	
陈航	工程师	校核	
竺云波	高级工程师	审定	

目　　录

1　前言 1
2　概述 2
2.1 调查目的和原则 2
2.2 调查范围 2
2.3 主要编制依据 3
2.4 调查工作内容、程序和调查方法 4
3　地块概况 7
3.1 区域环境概况 7
3.2 地块用地规划和敏感目标 21
3.3 地块现状和使用历史 23
3.4 相邻地块使用现状和历史 30
4　资料分析 36
4.1 政府和权威机构资料收集和分析 36
4.2 地块资料收集和分析 36
4.3 其他资料收集和分析 36
4.4 资料收集清单 37
5　现场踏勘和人员访谈 38
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析 39
5.2 各类槽罐内的物质和泄露评价 40
5.3 固体废物和危险废物的处理评价 40
5.4 管线、沟渠泄露评价 40
5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析 40
5.6 其他 41
5.7 相邻地块污染情况调查 41
6　结果和分析 47
6.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈一致性分析 47
6.2 结果 48
6.3 分析 49

7 结论和建议 50
7.1 结论 50
7.2 建议 50
7.3 不确定性说明 51

附件：

附件 1 廿三里街道综合市场地块规划条件及红线图
附件 2 人员访谈表
附件 3 《关于通宝路与开元街东南侧交叉口地块调查结果的通知》
附件 4 《关于义乌市拨浪鼓学校地块调查结果的通知》
附件 5 专家意见、签到单及修改清单

1 前言

廿三里街道综合市场地块位于义乌市廿三里街道通宝路与康平路交叉口西南侧，地块中心经度 E 120°10'6.94"，中心纬度 N 29°19'31.12"。地块四至范围：东至康平路；南至下朱宅村；西至通宝路与开元街东南侧交叉口地块；北至通宝路，总占地面积 7266.52m^2。地块内历史上主要用途涉及农田、廿三里派出所和义乌市综合行政执法局廿三里大队。根据城市有机更新需求，义乌市人民政府廿三里街道办事处需要对该地块进行回收，规划为商业用地（B1）。目前，地块内原有各建、构筑物均已拆除平整。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条中“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。因此，义乌市人民政府廿三里街道办事处委托杭州博辰环保工程有限公司对廿三里街道综合市场地块开展土壤污染状况环境初步调查工作。

我单位经过资料收集、现场勘察、现场走访和会谈以及资料分析，通过对地块及周边历史上可能的污染活动进行一一排查、识别分析，结果表明：（1）调查地块历史上主要为农田、廿三里派出所和义乌市综合行政执法局廿三里大队，地块历史上曾有的农田主要用途为种植蔬菜、藕塘等。目前，地块内原有各建、构筑物均已拆除平整；（2）调查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，历史上无污染迹象，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，不涉及工业生产及其他产污排污行为，区域未发生环境投诉事件，无外来输入污染风险等，可判定调查地块历史上并无污染的可能。

其相邻地块历史上主要为农田、居民区、义乌市食品有限公司等。经调查，地块周边历史上并未存在对土壤环境质量影响较大的行业、企业，不涉及有毒有害物质储存与输送，不涉及危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，可能存在的环境影响均是在调查地块土壤环境质量可接受范围内，因此不存在周边污染源的污染风险。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）、《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）等相关技术文件指引，当认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，建议无需进行第二阶段土壤污染状况调查。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

通过资料收集、人员访谈和现场踏勘掌握地块及周围区域的自然和社会信息，并初步识别地块及周围区域会导致潜在土壤和地下水环境责任的环境影响。提出针对性结论及建议，针对地块规划用途，对存在环境质量问题、安全隐患的区域提出针对性建议及措施，并为后续第二阶段场地环境调查是否开展提供依据。

2.1.2 调查原则

本调查遵循《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）中的基本原则，即：

1、针对性原则，即针对地块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，为地块的环境管理提供依据。

2、规范性原则，即采用程序化和系统化的方式规范土壤污染状况调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

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

2.2 调查范围

本次初步调查的廿三里街道综合市场地块四至范围为：东至康平路；南至下朱宅村；西至通宝路与开元街东南侧交叉口地块；北至通宝路，总占地面积 7266.52m^2。

本次初步调查的对象主要为地块内的土壤和地下水。调查地块边界拐点坐标见表 2.2-1，地块调查范围见图 2.2-1，红线图见**附件 1**。

表 2.2-1 地块红线拐点坐标

点位编号	大地 2000 坐标系			
	X	Y	经度	纬度
拐点 1	3245387.556	516408.572	120° 10′ 08.15″	29° 19′ 32.72″
拐点 2	3245359.695	516325.054	120° 10′ 05.05″	29° 19′ 31.82″
拐点 3	3245294.776	516336.218	120° 10′ 05.46″	29° 19′ 29.71″
拐点 4	3245310.891	516428.016	120° 10′ 08.87″	29° 19′ 30.23″
拐点 5	3245320.460	516434.452	120° 10′ 09.11″	29° 19′ 30.54″
拐点 6	3245380.193	516421.541	120° 10′ 08.63″	29° 19′ 32.48″

图 2.2-1 调查范围示意图

2.3 主要编制依据

2.3.1 法律法规

1、《中华人民共和国土壤污染防治法》，2019 年 1 月 1 日起施行；

2、《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订），中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议，2015 年 1 月 1 日实施；

3、《关于加强工业企业关停、搬迁及原址场地再开发利用过程中污染防治工作的通知》，环发[2014]66 号，2014 年 5 月 14 日；

4、《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，2016.5.31；

5、《污染地块土壤环境管理办法（试行）》，环境保护部令 42 号，2017.7.1；

6、《工矿用地土地环境管理办法（试行）》，中华人民共和国生态环境部令第 3 号，2018.5.3；

7、《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，2011.7.29；

8、《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，2016.12.26；

9、《浙江省污染地块开发利用监督管理暂行办法》，浙环发〔2018〕7 号，2018.4.27；

10、《浙江省生态环境厅关于印发建设用地土壤污染状况调查报告、风险评估报告和修复效果评估报告技术审查表的函》，浙江省生态环境厅，2019.6.17；

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

12、《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。

2.3.2 技术规范与标准

1、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；

2、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）；

3、《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ 25.3-2019）；

4、《建设用地土壤修复技术导则》（HJ 25.4-2019）；

5、《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）；

6、《地块土壤和地下水中挥发性有机物采样技术导则》（HJ 1019-2019）；

7、《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；

8、《地下水环境监测技术规范》（HJ 164-2020）；

9、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（公告 2017 年第 72 号）；

10、《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）；

11、《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）。

2.3.3 其他相关资料

1、《廿三里街道综合市场地块规划条件》；

2、《义乌市爱诗袜厂厂房二岩土工程勘察报告（详勘）》；

3、《关于通宝路与开元街东南侧交叉口地块调查结果的通知》；

4、《关于义乌市拨浪鼓学校地块调查结果的通知》；

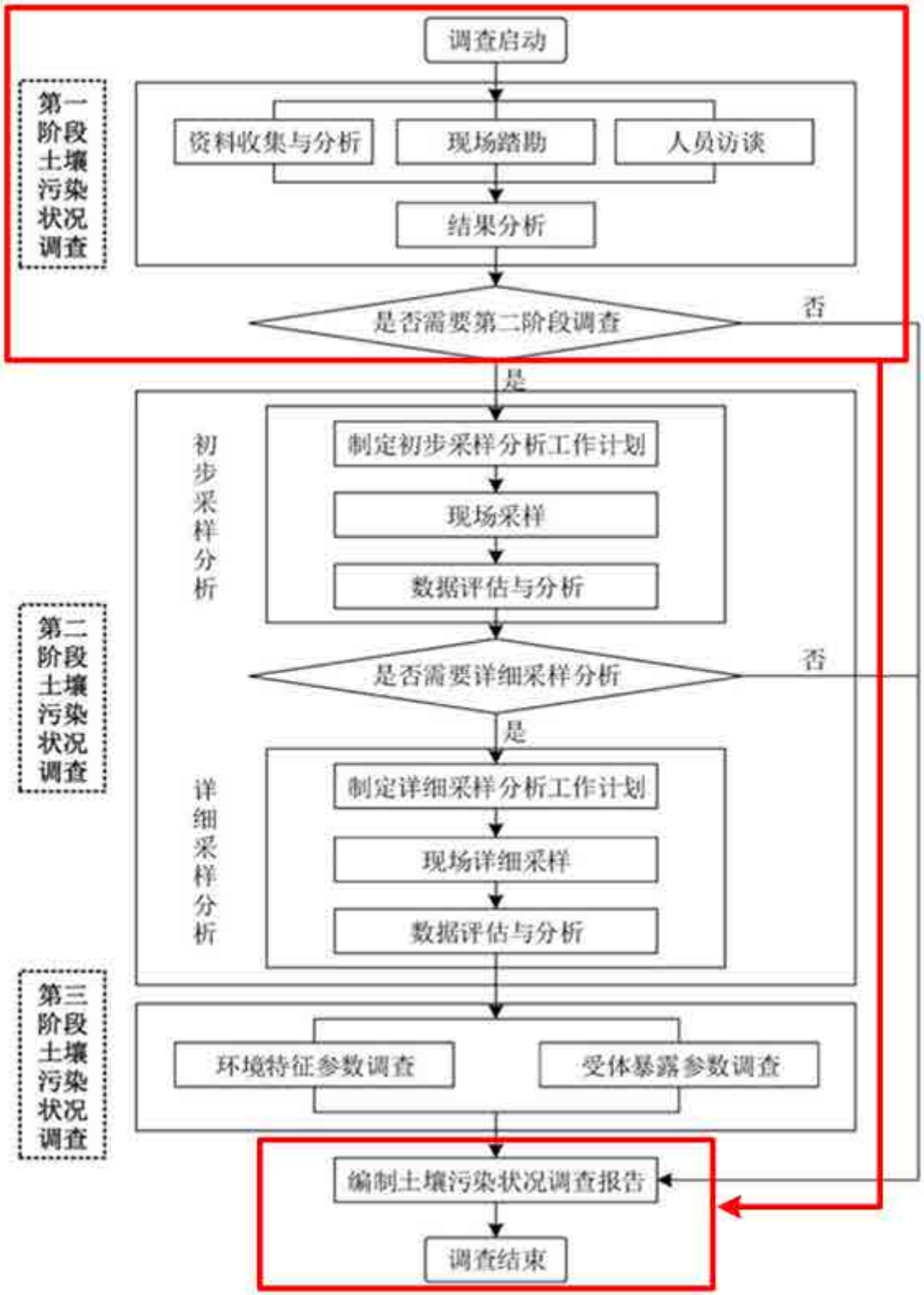
5、访谈资料等。

2.4 调查工作内容、程序和调查方法

2.4.1 调查工作内容和程序

根据《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）、

《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等文件要求，土壤污染状况调查可分为三个阶段，调查的工作程序如图 2.4-1 所示。



注：红框为本次调查工作内容。

图 2.4-1 土壤污染状况调查的工作内容和程序图

2.4.2 调查方法

根据《建设用地土壤环境调查评估技术指南》等有关规定，本次初步调查的调查方法主要包括：收集场地历史和现状生产及场地污染相关资料，查阅有关文献，对相关人员进行访谈，了解可能存在的污染种类、污染途径、污染区域，再经过现场踏勘进行污染识别，对收集到的信息进行整理与分析，编制调查报告等。

3 地块概况

3.1 区域环境概况

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。

廿三里街道位于义乌市东部，与东阳市接壤，因以前与义乌县城、东阳县城、义北苏溪三地均距离 23 华里而得名。廿三里街道西邻城市新中心区——福田商贸区，东靠东阳市新城市中心及江北开发区，疏港高速、甬金高速和阳光大道穿境而过，稠廿公路使街道与城区紧紧相连。

廿三里街道综合市场地块四至范围为：东至康平路；南至下朱宅村；西至通宝路与开元街东南侧交叉口地块；北至通宝路，总占地面积 7266.52m^2。地块地理位置图见图 3.1-1 和图 3.1-2。

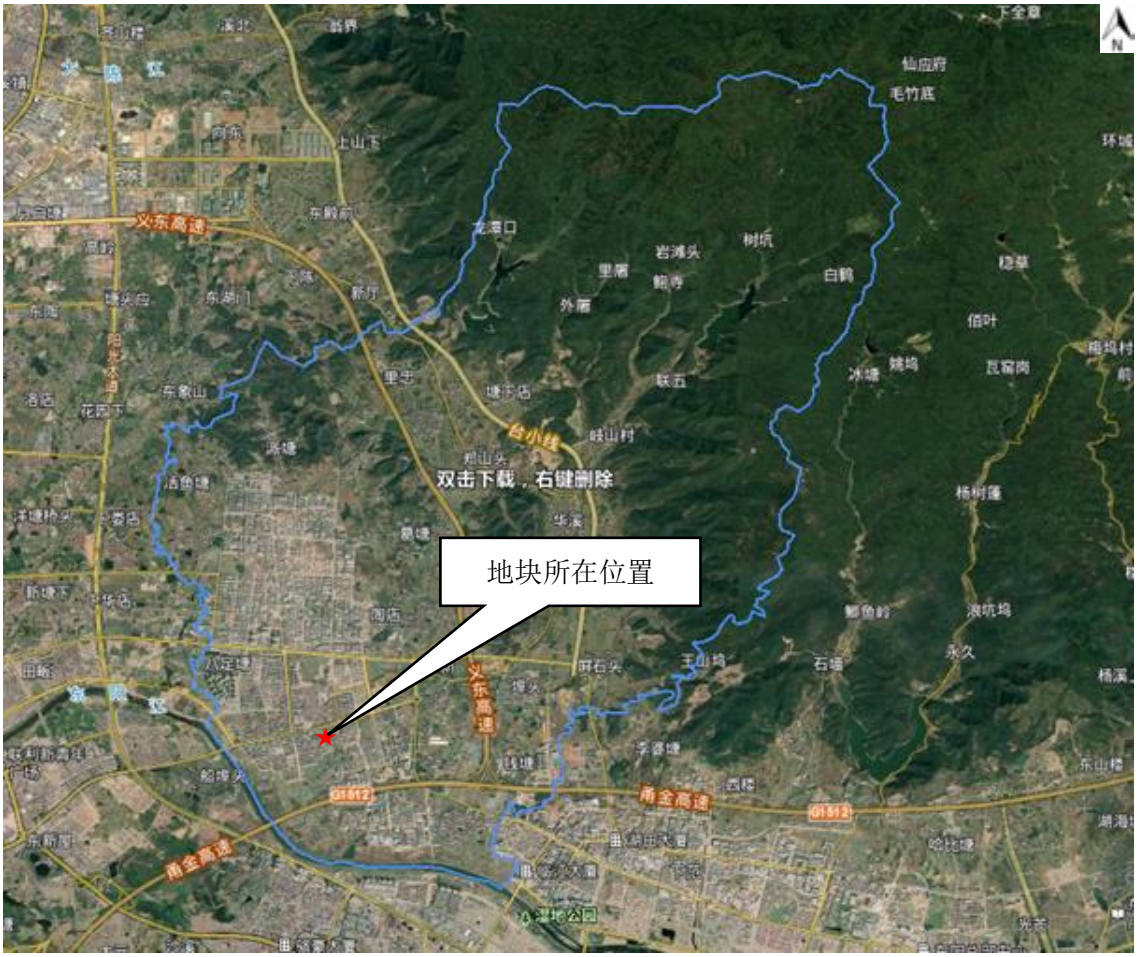


图 3.1-1 调查地块地理位置图（廿三里街道）

图 3.1-2 调查地块地理位置图（义乌）

3.1.2 地块周边环境

本次调查地块周边环境概况见表 3.1-1，周围环境示意图见图 3.1-3。

表 3.1-1 地块周边环境概况

方位	与本地块红线距离	现状用地情况	规划用地情况
东	紧邻	农田（现状为空地）	康平路（规划道路）
	约 12m	农田（现状为空地）	义乌市拨浪鼓学校
南	紧邻	道路	道路
	约 10m	下朱宅村	下朱宅村
西	紧邻	农田（现状为空地）	商业、二类居住用地
北	紧邻	义乌市综合行政执法局廿三里大队（现状为空地）	通宝路
	约 15m	通宝路	通宝路
	约 30m	前店村	前店村
	约 50m	购物广场	购物广场
东北	约 60m	廿三里德胜小学	廿三里德胜小学

图 3.1-3 地块周边环境概况图

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，春秋季短，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	16.9hPa
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 水文特征

义乌市河流属钱塘江水系，境内主要有三条河流，即东阳江、浦阳江支流大陈江和洪巡溪。义乌市河流属山溪型、雨溪型河流，特点是溪短流急，暴涨暴落，易洪易枯，储水能力差。

东阳江是义乌境内最大河流，发源于磐安县大盘山，于廿三里何宅入本市境内，于义亭低田西入金华境，市内总长约 39.75km，河床一般宽为 135~185m。按 10 年一遇洪水，平均水深 5m，最深河段 5.9m，其中较大的有 10 多条，流域面积 812.7km^2，有一级支流 21 条，其中最大支流是南江（境内长 12.45km，流域面积 33.4km^2）。年平均流量 48.5m^3/s，多年平均入境水量为 15.08 亿 m^3，是城市主要饮用水源和排污水体。大陈江经苏溪、大陈进入浦江，市境内河流长 17.5km，宽约 60m，流域面积约 200km^2。此外，尚有浦阳江支流洪巡溪。洪巡溪发源于洪村马库坞，经后宅至浦阳江的古唐村入浦阳江，义乌境内长 14.5km，流域面积 71km^2。

义乌市全市水资源主要来自降水，总量 7.19 亿 m^3，其中地表水 6.041 亿 m^3，地下水 1.1486 亿 m^3；多年年降水量为 15.31 亿 m^3。入境水量为 15.08 亿 m^3，出境水量为 22.27 亿 m^3。多年平均径流深为 651.93mm，多年平均径流为 7.1896 亿 m^3（其中：地表水 5.9067 亿 m^3，地下水 1.2828 亿 m^3）。水资源人均占有量为 1183.67m^3，亩均

1903m^3，仅为全省人均水平的 47.2%，属缺水地区。年开发利用的水资源仅为 2.4 亿 m^3。参见表 3.1-2。

表 3.1-2 义乌市境内主要江溪流量汇总表

境内主要河流名称	在境内长度（km）	最大流量（m^3/s）	最小流速（m/s）
东阳江义乌段	39.75	2330	0.13
浦阳江支流大陈江	17.5	13.1	0.02
洪巡溪	14.5	19.2	0.1
航慈溪	28.8	51.1	0.1

本次调查地块周边主要地表水体为义乌江。为了解项目附近地表水环境质量现状，特引用义乌市环境监测站 2020 年对义乌江义东桥、兴中桥断面进行的常规监测资料，详见下表。

表 3.1-3 地表水环境质量现状评价结果

单位：mg/L（pH 无量纲）

监测断面		COD_{Mn}	COD_{Cr}	氨氮	TP
义东桥断面	年均值	4	12.2	0.44	0.143
	III 类标准	≤6	≤20	≤1.0	≤0.2
	比标值	0.667	0.61	0.44	0.715
	超标率	0	0	0	0
兴中桥断面	年均值	3.6	15.6	0.50	0.124
	III 类标准	≤6	≤20	≤1.0	≤0.2
	比标值	0.6	0.78	0.50	0.62
	超标率	0	0	0	0

从上表可以看出，2020 年义乌江义东桥、兴中桥断面水质能够满足《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）III 类标准要求。

3.1.5 地形地貌

义乌地处金衢盆地东缘，地貌以丘陵为主，山高多在海拔 200~600m 之间。市域北、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%。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。地形较为平坦，从地势来看，地块东北侧地势较低，东北侧约 1800m 处为洪巡

溪（河流）。

根据现场踏勘，本次调查地块现状为空地，地块内原有各建、构筑物均已拆除平整。

3.1.6 地质构造

本区大地构造单元：一级构造单元属华南褶皱系（I2），二级构造单元属浙东南褶皱带（II3），三级构造单元属丽水-宁波隆起（III7），四级构造单元属新昌-定海断隆（IV9）。

区内构造形迹发育。褶皱有江山—诸暨复向斜[4]；断裂构造有 NNE 向、NE 向、NW 向三组不同方向断裂，其中 NNE 向、NE 向的断裂最为发育，其次为 NW 向断裂，它们控制了区内次一级断裂的发育和地貌形态的形成。本区附近区域褶皱有江山—诸暨复向斜[4]。深大断裂主要有江山—绍兴断裂（①断裂）、丽水—余姚深断裂（④断裂）。

褶皱

[4]江山—诸暨复向斜：东南以江山—绍兴深断裂为界，西北与寿昌-临浦复式背斜毗邻，整体呈北东 55°方向延伸，全长约 250km。复式向斜大部分均被晚侏罗世火山岩和白垩纪的沉积盆地所覆盖，仅在复式向斜的西南和东北两端出露和保存由古生代地层形成的褶皱构造，但由于后期断裂构造的破坏，构造形态保存不慎完整，东北端的东南翼保存较好，而西北翼被走向断裂所切。西北端的西北翼保存较好，东南翼被走向断裂破坏残留不多。现存的构造形态，东北端以精密线形褶皱构造为特征，西南端的次级背斜狭窄紧闭，向斜比较平缓开阔，形成流状构造。

深断裂

1、江山—绍兴断裂（①断裂）

断裂纵贯金衢盆地，为一宽约 3～6 公里的挤压破碎带，沿断裂有超基性、酸性侵入岩的分布。断裂形成于早元古代，直接控制了扬子地槽与华南地槽的早期发展和演化，是下扬子准地台与华南褶皱系两大构造单元的分界线，断裂两侧的沉积建造和构造特征截然不同。断裂还控制了金华—衢江、诸暨等白垩纪断陷盆地的发育，反映了断裂后期的拉张性，显示了断裂晚期的活动迹象。

2、丽水—余姚深断裂（④断裂）

总体走向 30°，省内长达 250km。地标为一系列北东、北北东向大致平行或斜列的仰冲断裂，组成宽达 15～40km 的断裂带。这些断裂带形迹清晰，均具 30m～4km 宽度的挤压破碎带。

本次调查地块为金衢盆地丘陵垄岗地貌，地势总体较平坦。

3.1.7 地块工程地质条件

为了解区域地质条件情况，本次调查报告收集了《义乌市爱诗袜厂厂房二岩土工程勘察报告（详勘）》，义乌市爱诗袜厂厂房二位于已完成调查的通宝路与开元街东南侧交叉口地块内，位于本次调查地块西侧约 130m。地勘地块与本地块位置关系图如下：

图 3.1-4 地勘地块与本地块的位置关系图

根据钻孔揭露，地块内主要土层：上覆为第四系全新统人工填土和第四系上更新统冲洪积层，下卧基岩为白垩系金华组。按地层时代成因、岩性、组分等分类，共分为 3 个工程地质层组，5 个工程地质层。分述如下：

第①层：杂填土（Q_4^{ml}）

全场分布。堆积年限约 10 年以上，层厚 2.00～2.50m，层顶高程 68.66～68.93m。杂色，松散，稍湿～湿，由粘性土、砂砾及少量建筑垃圾等组成，表层约 10～25cm 砼地面，硬质含量约占 30%，局部较密集。

第②-1 层：粉质粘土（Q_3^{apl}）：

全场分布。层厚 2.8～3.70m，层顶埋深 2.00～2.50m，层顶高程 66.43～66.89m。灰黄色、灰白色，可塑～硬塑，稍湿，无摇振反应，韧性中等，干强度中等，切面较光滑，稍有光泽反应。

第②-2 层：圆砾（Q_3^{apl}）：

全场分布。层厚 1.30～2.10m，层顶埋深 5.30～5.70m，层顶高程 62.96～63.63m。

褐黄色、青灰色，饱和，稍密。呈圆状～亚圆状为主，部分次棱角状。呈上细下粗之特征，底部颗粒较大。成分主要为火山岩碎屑。根据室内颗粒分析试验，砾含量 64.1～70.6%，砂粒含量 18.5～28.6%，粉粒含量 7.3～10.9%，颗粒级配为：40～20mm 含量 8.1%；20～10mm 含量 12.1～17.3%；10～2mm 含量 45.2～52.0%；2～0.5mm 含量 6.4～12.8%；0.5～0.25mm 含量 8.0～10.0%；0.25～0.075mm 含量 4.1～6.0%；＜0.075mm 含量 7.3～10.9%。

第③-1 层：强风化粉砂岩（k_2j）

全场分布。层厚 1.10～3.30m，层顶埋深 7.00～7.40m，层顶高程 61.32～61.79m。紫红色，粉砂状结构，风化强烈，密实度不一，岩芯呈泥状、碎块状。

第③-2 层：中风化粉砂岩（k_2j）

全场揭露。揭露层厚 5.00～6.00m，层顶埋深 8.50～10.70m，层顶高程 58.02～60.43m。紫红色，粉砂状结构，薄～中厚层状构造，泥质胶结，岩石软硬相间。风化裂隙较发育，频率为 3～5 条/m，裂面见黑色铁锰质氧化物。岩芯以长柱状、短柱状为主，局部碎块状，采芯率 81％～92％，RQD 为 45～74。岩石为极软岩，较完整～较破碎，开挖后易风化，岩体基本质量等级为 V 级。勘察孔深度内除岩石软硬相间及少量破碎岩体外，未见洞穴。

典型点位的钻孔柱状图和典型点位剖面图如下：

钻 孔 柱 状 图

工程名称	义乌市爱诗袜厂厂房二	工程编号	1611020327	钻孔编号	Z1	X坐标(m)	3245359.34
Y坐标(m)	516110.38	孔口高程(m)	68.66	终孔深度(m)	14.00	开孔日期	2016-12-3
终孔日期	2016-12-3						
开孔直径(m)	0.11	终孔直径(m)	0.08	初始水位(m)	0.50	稳定水位(m)	0.90
承压水位(m)							

地层编号	地层名称	高程(m)	深度(m)	厚度(m)	柱状图图例 1：100	地层描述	N(击)	N63.5(击)	取样编号
①	杂填土	66.66	2.00	2.00		杂填土：杂色，松散，稍湿～湿，由粘性土、砂砾及少量建筑垃圾等组成，表层约10～25cm砼地面，硬质含量约占30%，局部较密集。			
②-1	粉质粘土	62.96	5.70	3.70		粉质粘土：灰黄色、灰白色，硬塑，稍湿，无摇振反应，韧性中等，干强度中等，切面较光滑，稍有光泽反应。			•T1-1 •T1-2
②-2	圆砾	61.66	7.00	1.30		圆砾：褐黄色、青灰色，饱和，稍密。呈圆状～亚圆状为主，部分次棱角状。呈上细下粗之特征，底部颗粒较大。成分主要为火山岩碎屑。			•T1-3
③-1	强风化粉砂岩	59.66	9.00	2.00		强风化粉砂岩：紫红色，粉砂状结构，风化强烈，密实度不一，岩芯呈泥状、碎块状。			
③-2	中风化粉砂岩	54.66	14.00	5.00		中风化粉砂岩：紫红色，粉砂状结构，薄～中厚层状构造，泥质胶结，岩石软硬相间。风化裂隙较发育，频率为3～5条/米，裂面见黑色铁锰质氧化物。岩芯以长柱状、短柱状为主，局部碎块状，岩石为极软岩，较完整～较破碎，开挖后易风化，岩体基本质量等级为Ⅴ级。勘察孔深度内除岩石软硬相间及少量破碎岩体外，未见洞穴。			

浙江经纬勘察工程有限公司	工程负责人	吴健	审核	楼益康	核对	图号	3-1

图 3.1-5 典型点位钻孔柱状图

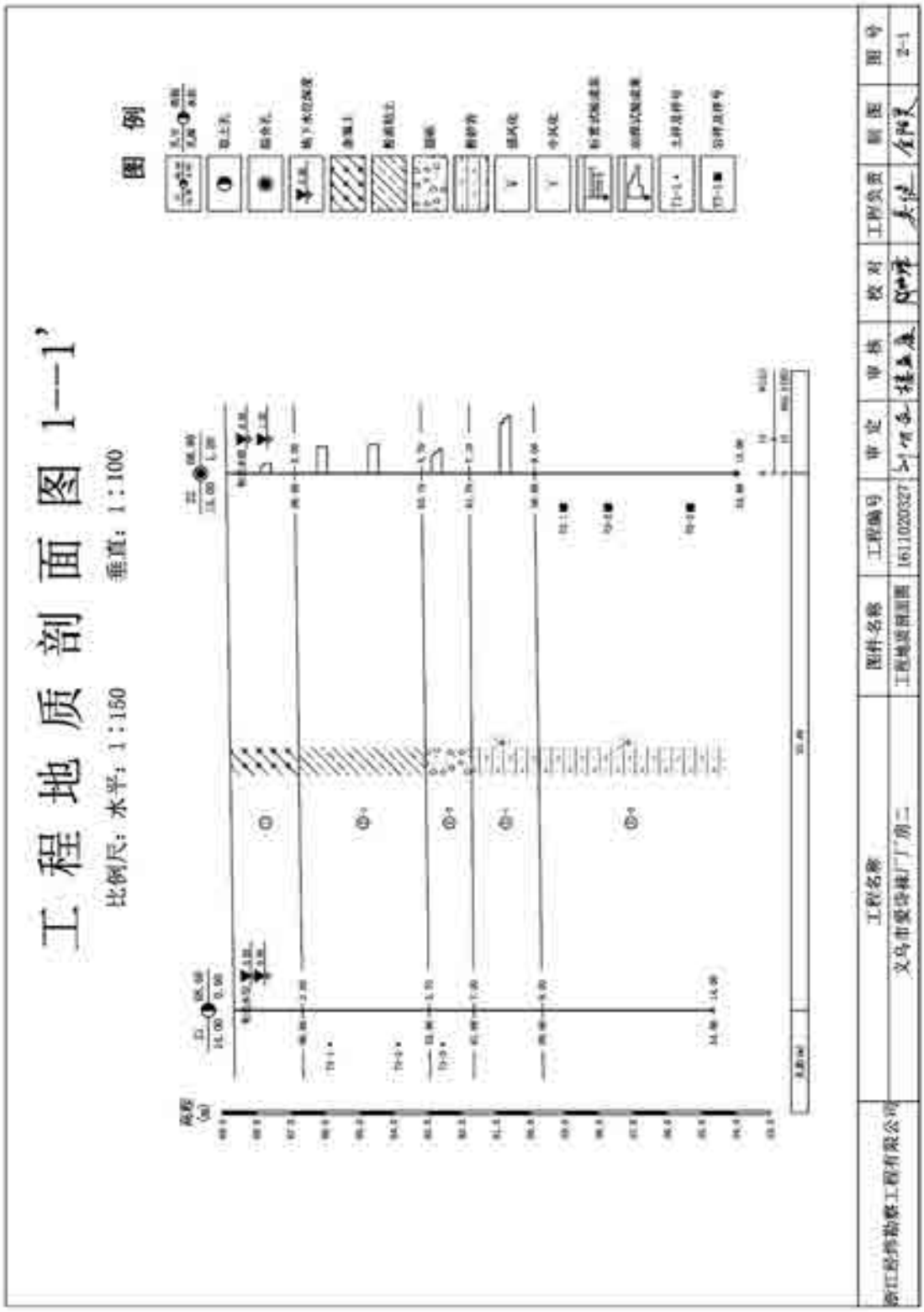


图 3.1-6 典型点位剖面图

3.1.8 水文地质条件

根据《义乌市爱诗袜厂厂房二岩土工程勘察报告（详勘）》，本地调查地块水文地质条件如下：

1、地下水类型

地下水类型主要为上层滞水、第四系孔隙潜水以及基岩风化裂隙水。上层滞水主要赋存于第①层杂填土层中，其分布不均，含水量受季节影响显著；第四系孔隙潜水主要分布在圆砾层中，该层孔隙较大，渗透性好，为强透水土层，是地下水贮存和径流的良好空间和良好通道，是本地块地下水的主要含水层，粉质粘土层渗透性差，属相对隔水层；基岩风化裂隙水赋存于岩石风化裂隙中，以裂隙径流水形式存在，含水性与裂隙的发育程度有关，一般渗透性较差，为弱透水层。

2、地下水补给排泄

地下水主要接受大气降水补给，受季节性影响显著。

3、地下水位及其变化幅度

本次勘察期间，对勘探孔内地下水位进行了测量，测得初见水位埋深为：0.50～0.80m，相应高程为 68.13～68.29m；测得稳定水位埋深为：0.90～1.50m，相应高程为 67.43～67.76m，主要为施钻用水。根据区域水文资料，地下水年变化幅度小于 3.0m。各勘探点位地下水位情况如下：

表 3.1-4 各勘探点位地下水位情况

孔号	孔深（m）	高程（m）	水位（m）
Z1	14.00	68.66	0.90
Z2	15.00	68.89	1.20
Z3	16.00	68.72	1.00
Z5	14.00	68.93	1.50
Z6	14.50	68.93	1.40

4、各岩土层的渗透性

根据邻近工程经验，各透水土层渗透系数如下表：

表 3.1-5 各土层渗透系数表（建议值）

层号	岩土层名称	渗透系数 K(cm/s)	透水性
①	杂填土	1×10^{-2}cm/s	强透水
②-1	粉质粘土	1×10^{-5}cm/s	弱透水
②-2	圆砾	2×10^{-2}cm/s	强透水

③-1	强风化岩	1×10^{-3}cm/s	中等透水
③-2	中风化岩	1×10^{-4}cm/s	弱透水

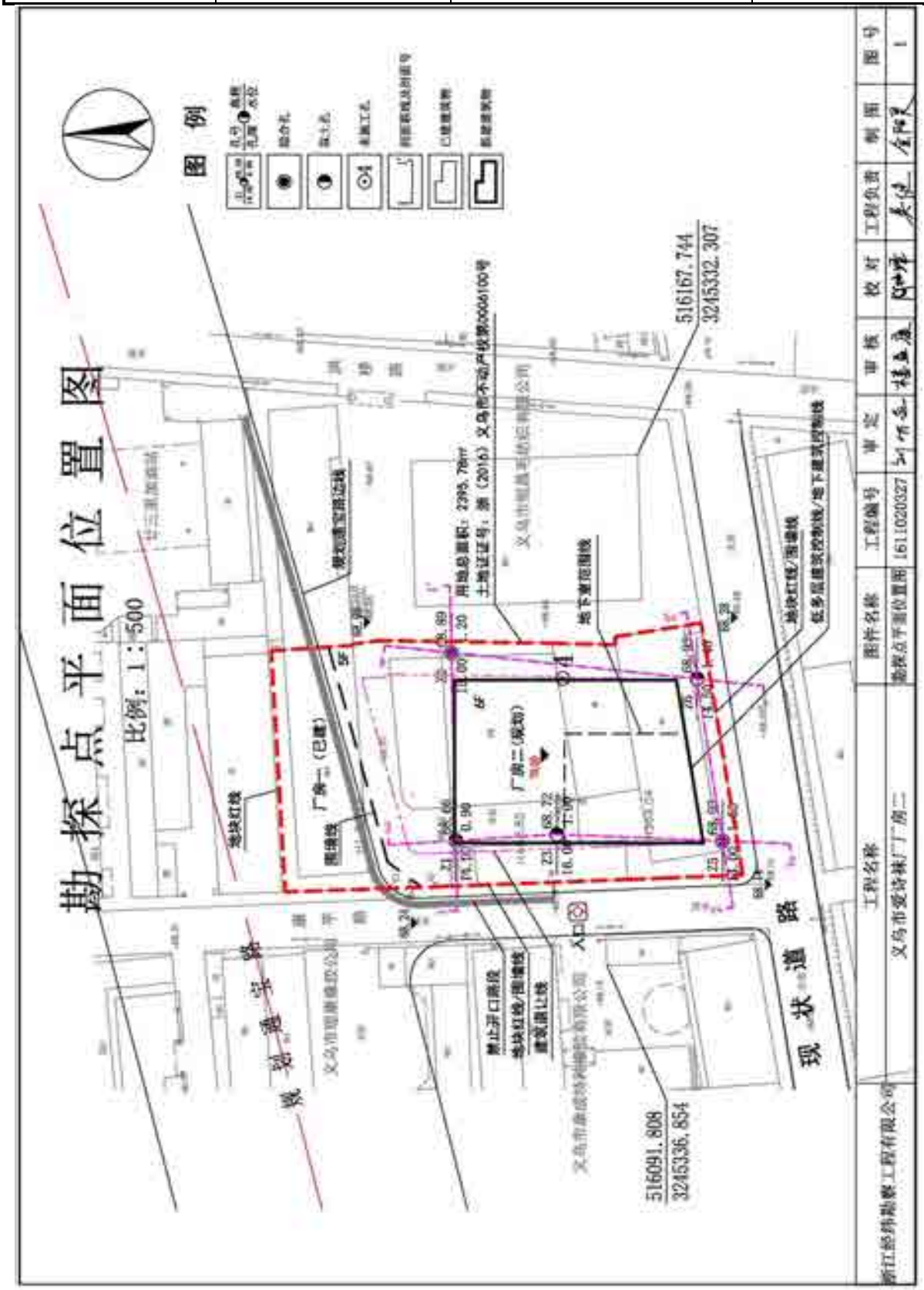


图 3.1-7 勘探点平面图

根据《义乌市爱诗袜厂厂房二岩土工程勘察报告（详勘）》，初步判断义乌市爱诗袜厂（即通宝路与开元街东南侧交叉口地块）内地下水流向为由东南向西北流向，本次调查地块紧邻通宝路与开元街东南侧交叉口地块，因此判定本次调查地块内的地下水流向也为由东南向西北流向。

图 3.1-8 本地块地下水流向图

3.1.9 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 600m 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 600m 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/index.aspx）提供的资料，本地块的土壤类型为南方水稻土，具体见图 3.1-9。

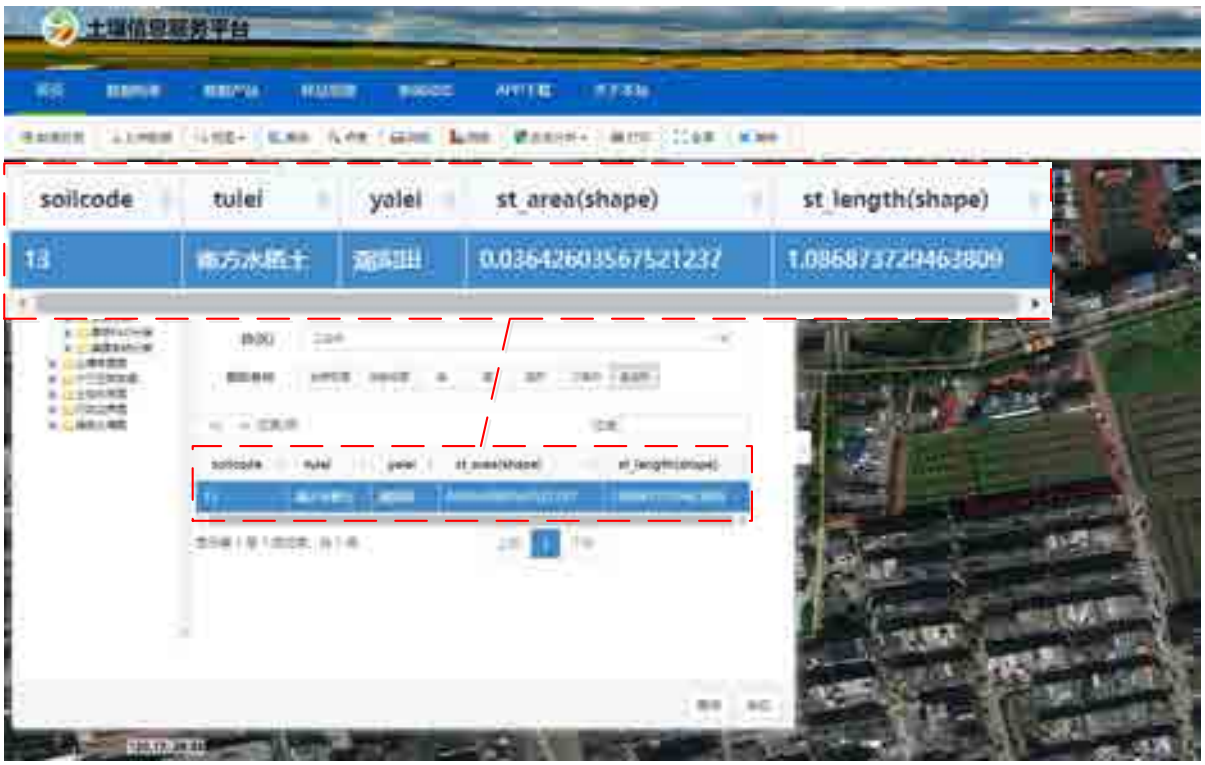


图 3.1-9 本地块土壤类型图

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。

3.2 地块用地规划和敏感目标

3.2.1 地块用地规划

根据《廿三里街道综合市场地块规划条件》，廿三里街道综合市场地块位于义乌市廿三里街道通宝路与康平路交叉口西南侧；规划总用地面积为 7266.52m^2，规划用地性质为商业用地（B1）；建筑层数不得超过 4 层，地上 1-2 层为菜市场，单层层高不得少于 6m；3-4 层为综合市场配套用房。规划红线图见下图，规划条件见**附件 1**。

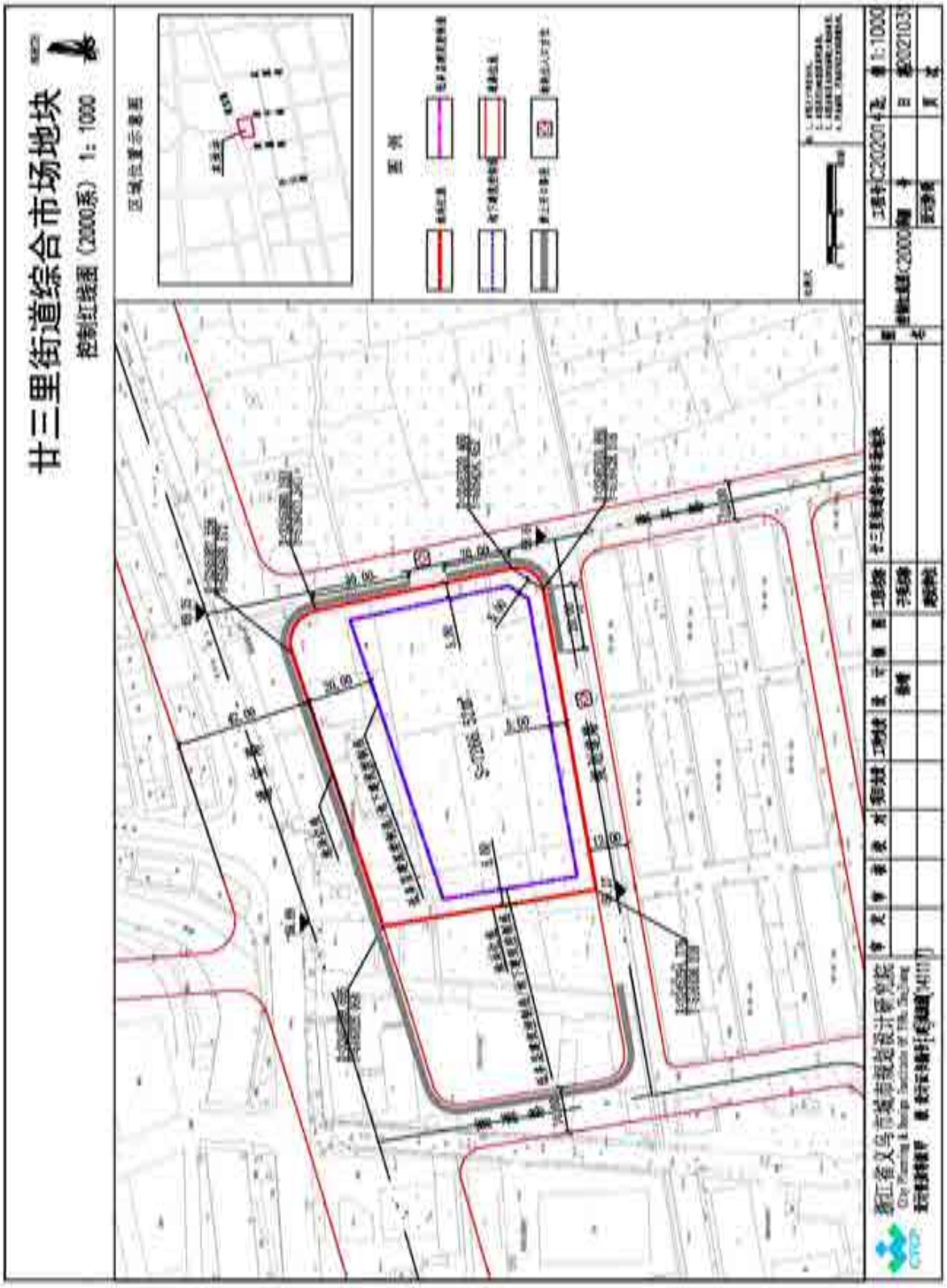


图 3.2-1 地块规划红线图

3.2.2 敏感目标

经过现场踏勘和人员访谈，地块周边敏感目标详见表 3.2-1 和图 3.2-1。

表 3.2-1 地块周边敏感目标分布

方位	与地块边界最近距离	敏感目标名称		类型
东	约 240m	后乐村	通宝南区小区	居民区
			后乐一区小区	居民区
南	约 10m	下朱宅村		居民区
西北	约 380m	廿三里街道办事处		行政办公区
北	约 30m	前店村		居民区
	约 60m	廿三里德胜小学		学校

图 3.2-2 地块周边敏感目标分布图

3.3 地块现状和使用历史

3.3.1 地块现状

我公司于 2021 年 5 月 25 日对调查地块进行了现场踏勘，地块现状为空地，地块

内原有各建、构筑物均已拆除平整。

根据现场踏勘，本次调查现场未发现管道、污染痕迹、未闻到刺鼻气味。目前，地块内的建筑垃圾杂填土主要为原有建、构筑物拆除时产生，厚度约 0.3m。现状照片如下：

地块内东侧

地块内南侧

地块内西侧

地块内北侧

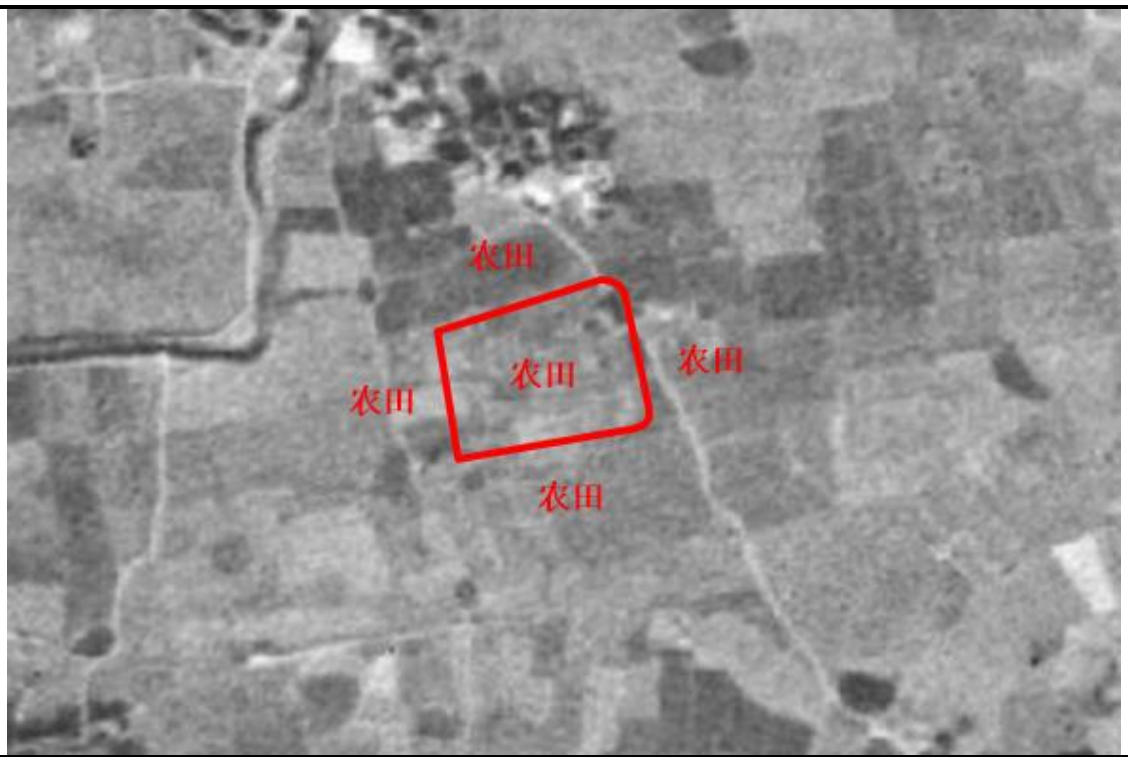
图 3.3-1 地块内现状图

3.3.2 地块使用历史及变迁

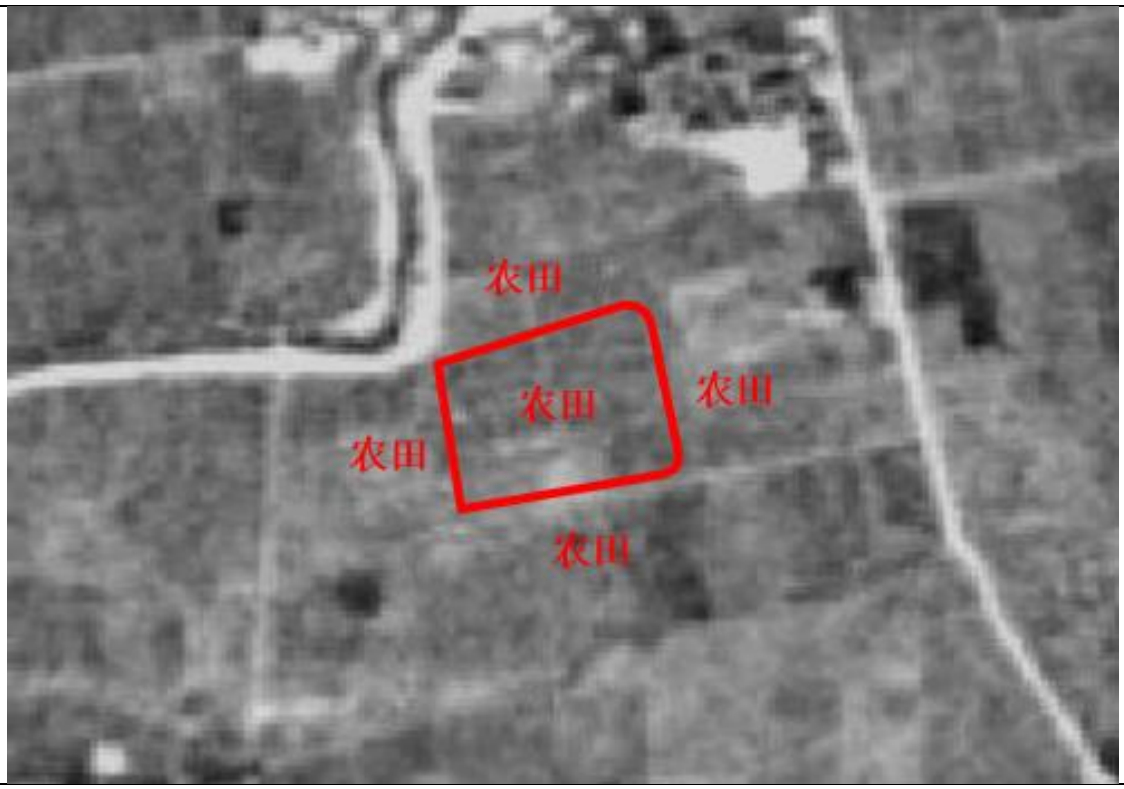
根据人员访谈及地块历史影像，地块历史变迁及代表性的历史影像如下：

表 3.3-1 地块历史变迁

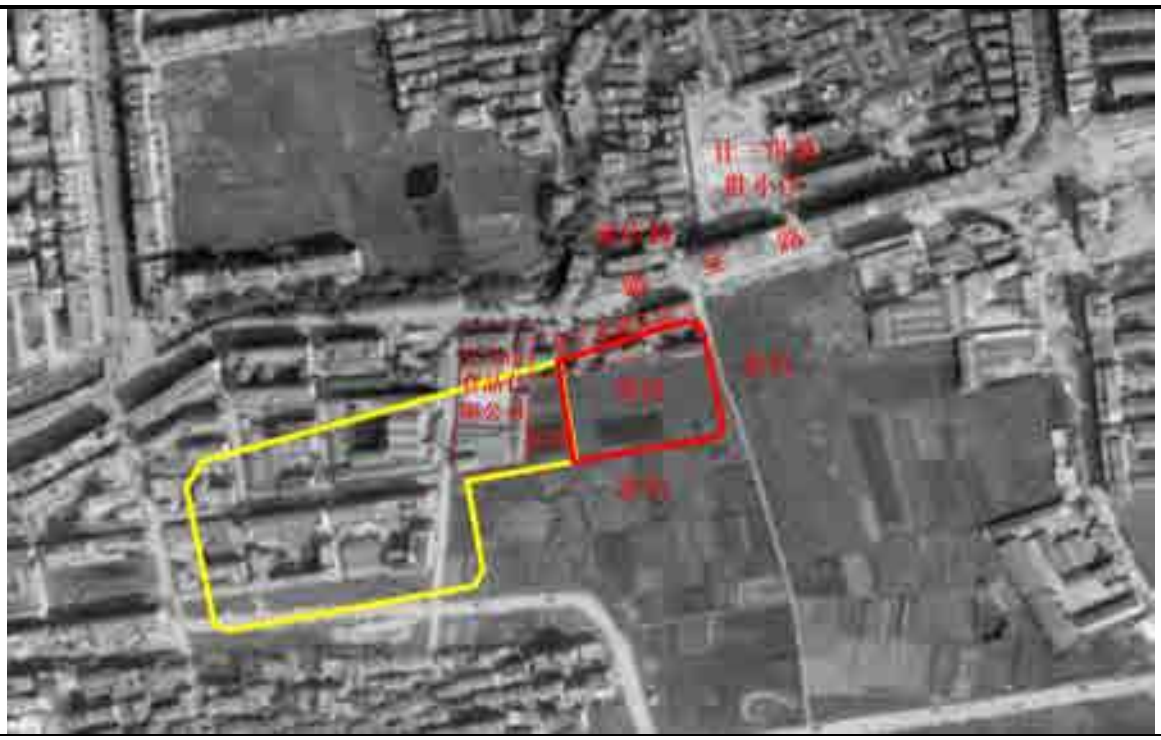
地块内单位名称	占地面积（m^2）	起始时间	结束时间	土地用途
义乌市综合行政执法局廿三里大队	约 2000	/	1998 年	农用地
		1998 年	2008 年	廿三里派出所
		2008 年	2020 年	义乌市综合行政执法局廿三里大队
其余地块	约 5000	/	2021 年	农用地



拍摄日期：60 年代。地块为农田。



拍摄日期：70 年代。地块为农田。



拍摄日期：2000 年。地块为农田、廿三里派出所。

拍摄日期：2003 年 7 月。地块为农田、廿三里派出所。

拍摄日期：2006 年 5 月。地块为农田、廿三里派出所。

拍摄日期：2009 年 11 月。地块为农田、义乌市综合行政执法局廿三里大队。

拍摄日期：2011 年 11 月。地块为农田、义乌市综合行政执法局廿三里大队。

拍摄日期：2013 年 10 月。地块为农田、义乌市综合行政执法局廿三里大队。

拍摄日期：2016 年 7 月。地块为农田、义乌市综合行政执法局廿三里大队。

拍摄日期：2019 年 2 月。地块为农田、义乌市综合行政执法局廿三里大队。

拍摄日期：2020 年 12 月。地块为拆除后的空地。

图 3.3-2 地块历史卫星影像图

3.4 相邻地块使用现状和历史

3.4.1 相邻地块现状

相邻地块现状详见表 3.4-1 和图 3.4-1。

表 3.4-1 相邻地块现状

方位	与本地块红线距离	现状用地情况
东	紧邻	农田（现状已拆除为空地）
南	紧邻	道路
	约 10m	下朱宅村
西	紧邻	义乌市食品有限公司（现状已拆除为空地）
北	紧邻	义乌市综合行政执法局廿三里大队（现状已拆除为空地）
	约 15m	通宝路

图 3.4-1 地块周边现状图

地块东侧现状：空地	地块西侧现状：空地
地块南侧现状：下朱宅村	地块北侧现状：通宝路改造中

3.4.2 相邻地块历史情况

根据现场调查，地块周边的工业企业主要为义乌市食品有限公司、毛纺厂和义乌市博亿彩印有限公司。周边企业与本地块位置关系详见图 2.4-2。

图 3.4-2 地块周边企业与本地块位置关系图

地块周边企业历史变迁情况如下：

表 3.4-2 地块周边企业历史变迁

地块周边企业地块名称	经营时间	用途
义乌市食品有限公司	1998 年以前	农用地
	1998 年~2019 年	义乌市食品有限公司
毛纺厂	1995 年以前	农用地
	1995 年~2006 年	毛纺厂
	2006 年~2021 年	出租给机加工企业
义乌市博亿彩印有限公司	1995 年以前	农用地
	1995 年~2006 年	义乌市博亿彩印有限公司
	2006 年~2021 年	出租给虎子水泥做仓库使用

拍摄日期：70 年代。
地块四周均为农田。

	拍摄日期：2000 年。 地块东侧为农田，东侧约 100m 为毛纺厂，东侧约 150m 为义乌市博亿彩印有限公司； 地块南侧为农田； 地块西侧为农田和义乌市食品有限公司； 地块北侧为廿三里派出所和通宝路。
	拍摄日期：2003 年 7 月。 地块东侧为农田，东侧约 100m 为毛纺厂，东侧约 150m 为义乌市博亿彩印有限公司； 地块南侧为农田； 地块西侧为农田和义乌市食品有限公司； 地块北侧为廿三里派出所和通宝路。
	拍摄日期：2006 年 5 月。 地块东侧为农田，东侧约 100m 为毛纺厂，东侧约 150m 为义乌市博亿彩印有限公司； 地块南侧为农田； 地块西侧为农田和义乌市食品有限公司； 地块北侧为廿三里派出所和通宝路。

	拍摄日期：2009 年 11 月。地块东侧为农田，东侧约 100m 为机加工企业，东侧约 150m 为虎子水泥仓库； 地块南侧为下朱宅村； 地块西侧为农田和义乌市食品有限公司； 地块北侧为廿三里执法大队和通宝路。
	拍摄日期：2011 年 11 月。地块东侧为农田，东侧约 100m 为机加工企业，东侧约 150m 为虎子水泥仓库； 地块南侧为下朱宅村； 地块西侧为农田和义乌市食品有限公司； 地块北侧为廿三里执法大队和通宝路。
	拍摄日期：2013 年 10 月。地块东侧为农田，东侧约 100m 为机加工企业，东侧约 150m 为虎子水泥仓库； 地块南侧为下朱宅村； 地块西侧为农田和义乌市食品有限公司； 地块北侧为廿三里执法大队和通宝路。

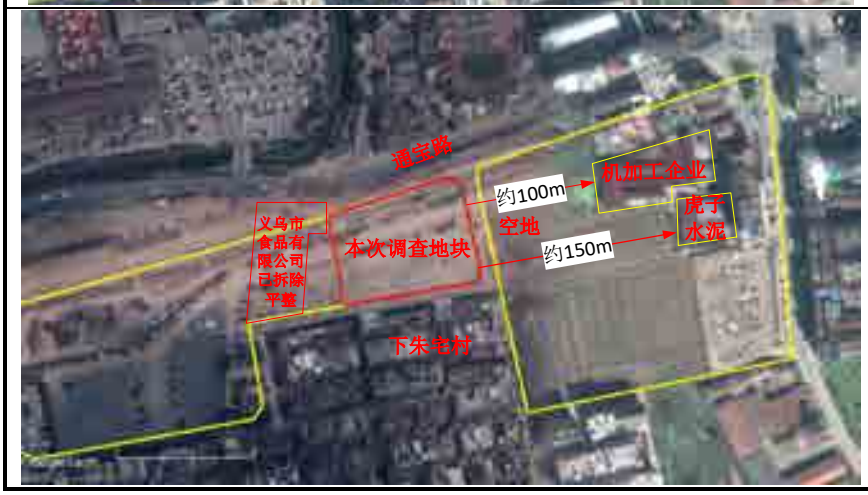
	拍摄日期：2016 年 7 月。 地块东侧为农田，东侧约 100m 为机加工企业，东侧约 150m 为虎子水泥仓库； 地块南侧为下朱宅村； 地块西侧为农田和义乌市食品有限公司； 地块北侧为廿三里执法大队和通宝路。
	拍摄日期：2019 年 2 月。 地块东侧为农田，东侧约 100m 为机加工企业，东侧约 150m 为虎子水泥仓库； 地块南侧为下朱宅村； 地块西侧为农田和义乌市食品有限公司； 地块北侧为廿三里执法大队和通宝路。
	拍摄日期：2020 年 12 月。 地块东侧为空地，东侧约 100m 为机加工企业，东侧约 150m 为虎子水泥仓库； 地块南侧为下朱宅村； 地块西侧的农田和义乌市食品有限公司已拆除、平整； 地块北侧为通宝路。

图 3.4-3 相邻地块历史卫星影像图

4 资料分析

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

本次调查通过联系廿三里街道国土所和规划部门等政府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	年份	可利用性分析	来源	包含哪些主要内容概述
1	本地块 CAD 红线图	2020 年	必要	廿三里街道国土所	调查地块范围及边界拐点坐标
2	《廿三里街道综合市场地块规划条件》	2020 年	必要	义乌市自然资源和规划局	地块规划用途
3	义乌市爱诗袜厂厂房二岩土工程勘察报告（详勘）	2016 年	必要	廿三里街道经济发展部门	地块区域工程地质及水文地质条件

4.2 地块资料收集和分析

本次调查通过现场踏勘、联系街道负责人等多种渠道收集地块相关资料，具体见表 4.2-1。

表 4.2-1 地块资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	来源	包含哪些主要内容概述
1	人员访谈表	必要	与政府管理人员、地块使用权人以及地块周边居民当面交流访谈后记录	地块内历史变迁情况，地块周边企业历史基本情况
2	地块及相邻地块现状照片	必要	现场踏勘	地块及相邻地块现状情况

4.3 其他资料收集和分析

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 其他资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	来源
1	60 年代、70 年代、2000 年历史影像图	必要	浙江省地理信息公共服务平台（https://zhejiang.tianditu.gov.cn/map）
2	2003-2020 年历史影像图	必要	谷歌地球（Google Earth）
3	土壤类型	必要	国家土壤信息服务平台（http://www.soilinfo.cn/map/index.aspx）

4.4 资料收集清单

表 4.4-1 资料收集清单

资料类型	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	谷歌地球、浙江省地理信息公共服务平台
	地块的土地使用和规划资料	有	义乌市自然资源和规划局、廿三里街道国土所
	其他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	无	/
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
	人口密度分布、敏感目标分布	有	现场踏勘、谷歌地球
	土地利用方式	有	义乌市自然资源和规划局、廿三里街道国土所
	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

1、现场踏勘

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）的相关要求，我公司于 2021 年 5 月 25 日对调查地块进行了现场踏勘，地块现状为空地，地块内原有各建、构筑物均已拆除平整。

根据现场踏勘，本次调查现场未发现管道、污染痕迹、未闻到刺鼻气味。目前，地块内的建筑垃圾杂填土主要为原有建、构筑物拆除时产生，厚度约 0.5m。现状照片详见 3.3.1 章节。

2、人员访谈

在接受本次建设用地土壤污染状况调查委托后，我公司立即组织相关人员对拟开展调查地块进行实地踏勘，对地块内的历史用途情况进行了了解并收集了相关的资料，并与义乌市人民政府廿三里街道办事处、地块周边居民、地块周边各宗地企业负责人、金华市生态环境局义乌分局等进行了访谈沟通。访谈内容主要包括以下几个方面：

（1）地块历史上用途，是否涉及工业企业。

（2）地块历史上企业运行的起止时间、主要产品、生产工艺、原辅材料、平面布置及污染防治措施等。

（3）地块历史上是否有原辅材料、油品及其他危化品的地下储罐或地下管线。

（4）地块历史上是否有工业废水排放沟渠或渗坑、地下输送管线或储存池。

（5）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。

（6）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。

（7）地块历史上是否发生土壤或地下水污染事故。

相关的人员访谈记录及访谈现场照片如下：

表 5.1-1 访谈人员信息表

姓名	工作单位	职务	联系方式	受访对象类型	访谈方式
张**	廿三里街道办事处	科员	135****1226	政府管理人员	现场访谈
黄**	金华市生态环境局义乌分局执法四中队	副中队长	0579-85398131	生态环境部门管理人员	电话访谈
陈**	后乐居委	党员	137****8038	周边居民	现场访谈
杨**	义乌市食品有限公司	员工	150****0565	企业管理人员	电话访谈
楼*	义乌市拨浪鼓学校	副校长	137****1991	地块周边区域工作人员	现场访谈
李**	义乌市综合执法局廿三里大队	大队长	137****6450	土地使用者	现场访谈

受访人员：李**（综合执法局廿三里大队）

受访人员：张**（廿三里街道办事处）

受访人员：陈**（后乐居委）

受访人员：楼*（义乌市拨浪鼓学校）

图 5.1-1 人员访谈照片

5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场踏勘和人员访谈情况，地块现状为待建设的空地，未发现有毒有害物质。

地块历史上主要为农田、廿三里派出所和义乌市综合行政执法局廿三里大队，地块历史上曾有的农田主要用途为种植蔬菜、藕塘等，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。

5.2 各类槽罐内的物质和泄露评价

根据现场踏勘和人员访谈情况，地块现状为待建设的空地，未发现有槽罐堆放。

地块历史上主要为农田、廿三里派出所和义乌市综合行政执法局廿三里大队，地块历史上曾有的农田主要用途为种植蔬菜、藕塘等，不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及危化品，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

根据现场踏勘和人员访谈情况，地块内历史上不曾有堆放过危险废物及固体废物，后期开工后施工人员生活垃圾由市环卫部门统一清运，不会对土壤造成污染，此过程不产生危险废物。

5.4 管线、沟渠泄露评价

经了解：地块内历史上不涉及工业生产及其他产污排污行为，只有生活污水排放。义乌市综合行政执法局廿三里大队产生的生活污水经化粪池处理后排放至北侧通宝路上的市政污水管网后纳管排放。地块内管网有进行水泥硬化、防渗处理，泄露可能性较小。根据现场踏勘，地块内原有地下管线均已拆除。地块内的地下设施主要是化粪池和生活污水排放管道。

一般来说，生活污水均是生物可降解物质，在污水管网铺设到位以前，很多地方将生活污水运作农肥使用。地下的化粪池和生活污水排放管道基本不会对土壤和地下水造成影响。

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，地块历史上主要为农田、廿三里派出所和义乌市综合行政执法局廿三里大队，地块历史上曾有的农田主要用途为种植蔬菜、藕塘等，对土壤环境影响较小，同时地块内从未有进行过任何工业企业生产活动，因此不不涉及污染物迁移。

5.6 其他

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

5.7 相邻地块污染情况调查

相邻地块潜在污染区主要为地块周边的工业企业。根据现场调查，地块周边的工业企业主要为义乌市食品有限公司、毛纺厂和义乌市博亿彩印有限公司。

1、义乌市食品有限公司（1998 年~2019 年）

（1）场地平面布置

义乌市食品有限公司占地面积约 5500m^2，于 1998 年~2019 年在地块内主要从事食品包装材料的生产。根据人员访谈，原义乌市食品有限公司经营期间原建筑分布情况如下图所示。

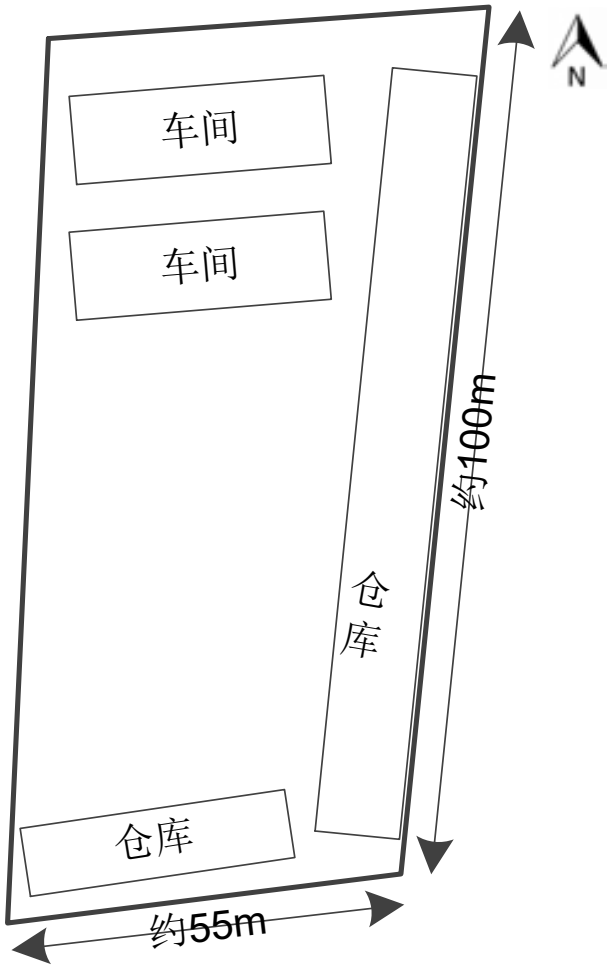


图 5.7-1 原义乌市食品有限公司平面布置图

（2）原辅材料和生产设备

①原辅材料调查

表 5.7-1 原义乌市食品有限公司原辅料消耗一览表

序号	名称	单位	用量
1	PE	t/a	1500
2	润滑油	t/a	0.2

②生产设备

表 5.7-2 原义乌市食品有限公司生产设备一览表

序号	名称	数量
1	吹膜机	6 台
2	分切机	3 台
3	制袋机	6 台
4	贴标机	3 台
5	裁片机	2 台

（3）生产工艺流程

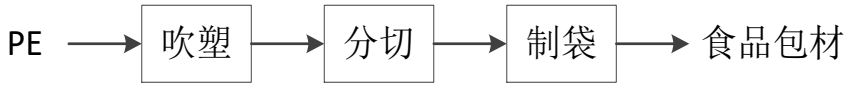


图 5.7-2 原义乌市食品有限公司生产工艺流程图

（4）三废情况

表 5.7-3 原义乌市食品有限公司三废治理措施

种类	污染物	治理措施
废气	吹塑废气	加强机械通风
废水	生活污水	经化粪池预处理后纳管排放
固废	塑料边角料	外售综合利用
	废包装材料	外售综合利用
	废机油	委托有资质单位处置
	生活垃圾	委托环卫部门定期清运

（5）疑似污染小结

原义乌市食品有限公司生产过程中产生的吹塑废气可能涉及挥发性有机物和半挥发性有机物；根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）附录 B，橡胶和塑料制品业潜在特征污染物类型主要为**挥发性有机物、半挥发性有机物、重金属**；另外，机械设备润滑油使用过程中可能涉及**石油烃**。

2、毛纺厂（1995 年~2021 年）

（1）场地平面布置

毛纺厂涉及调查地块面积约为 4300m^2，主要生产各类纺织品。厂区内共有 3 幢厂房，厂房占地面积约为 2300m^2。企业历史生产过程中除绿化带外均有水泥硬化，企业于 1995 年投产，并于 2006 年“三改一拆”期间停止生产，2006 年~2021 年出租给其他企业做机加工生产，出租期间无生产废水排放，无重污染项目入驻。毛纺厂经营期间原建筑分布情况如下图所示。

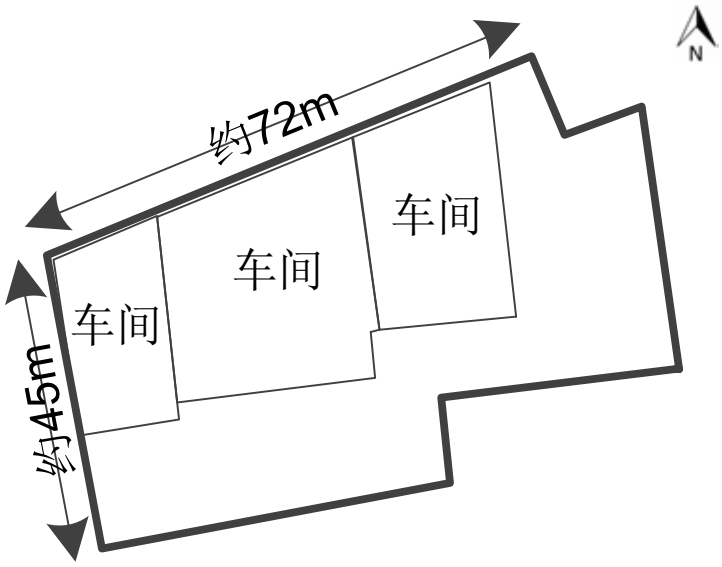


图 5.7-3 毛纺厂建筑分布图

（2）原辅材料和生产设备

毛纺厂生产期间所用原辅材料主要为各类化纤、氨纶丝等，主要生产设备为纺织机。出租期间所用原辅材料不详，主要生产设备为冲床、机床、钻床等。

（3）生产工艺

毛纺厂主要生产工艺详见下图。

图 5.7-4 原毛纺厂生产工艺流程图

出租期间各机加工企业主要生产工艺详见下图。

图 5.7-5 各机加工企业生产工艺流程图

（4）三废情况

表 5.7-4 原毛纺厂经营期间三废治理措施

种类	污染物	治理措施
废水	生活污水	经化粪池预处理后纳管排放
固废	边角料	外售综合利用
	废包装材料	外售综合利用
	废机油	委托有资质单位处置
	生活垃圾	委托环卫部门定期清运

（5）疑似污染小结

通过对场地现有土地使用历史、生产经营活动等资料的收集分析，原毛纺厂在生产经营期间无明显特征污染物，机械设备在使用过程中可能涉及**石油烃**。

3、义乌市博亿彩印有限公司（1995 年~2006 年）

（1）场地平面布置

义乌市博亿彩印有限公司涉及调查地块面积约为 1200m^2，主要生产各类彩印产品。厂区内共有 2 幢厂房，厂房占地面积约为 600m^2。企业历史生产过程中除绿化带外均有水泥硬化，企业于 1995 年投产，并于 2006 年“三改一拆”期间停止生产，2006 年后出租给虎子水泥做仓库使用，不再有生产活动。义乌市博亿彩印有限公司经营期间原建筑分布情况如下图所示。

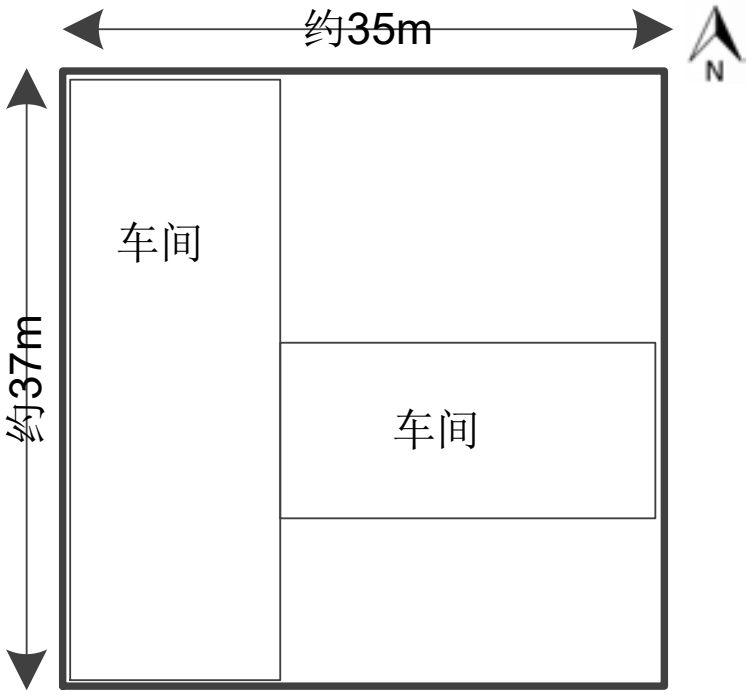


图 5.7-6 义乌市博亿彩印有限公司建筑分布图

（2）原辅材料和生产设备

义乌市博亿彩印有限公司生产期间所用原辅材料主要为纸、油墨、胶水等，主要生产设备为切纸机、胶印机、覆膜机等。

（3）生产工艺

义乌市博亿彩印有限公司主要生产工艺详见下图。

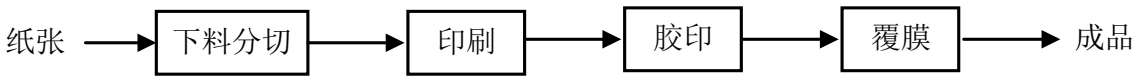


图 5.7-7 义乌市博亿彩印有限公司生产工艺流程图

（4）三废情况

表 5.7-5 原义乌市博亿彩印有限公司经营期间三废治理措施

种类	污染物	治理措施
废气	印刷废气、胶水废气	经活性炭吸附后高空排放
废水	生活污水	经化粪池预处理后纳管排放
固废	废纸	当作生活垃圾，委托环卫部门定期清运
	废包装材料	外售综合利用
	废油墨桶	委托有资质单位安全处置
	废机油	委托有资质单位安全处置
	废活性炭	委托处置
	生活垃圾	委托环卫部门定期清运

（5）疑似污染小结

通过对场地现有土地使用历史、生产经营活动等资料的收集分析，原义乌市博亿彩印有限公司生产过程中主要涉及**挥发性有机物、半挥发性有机物**，机械设备在使用过程中会涉及**石油烃**。

4、小结

根据上述分析可知，相邻地块生产过程中潜在特征污染物类型主要为**挥发性有机物、半挥发性有机物、重金属和石油烃**。

位于本次调查地块西侧的义乌市食品有限公司位于通宝路与开元街东南侧交叉口地块内，根据金华市生态环境局义乌分局 2021 年 5 月 19 日出具的《关于通宝路与开元街东南侧交叉口地块调查结果的通知》（详见**附件 3**）可知，通宝路与开元街东南侧交叉口地块不属于污染地块，可作为商业、二类居住、城市道路用地（B1、R2、S1）开发。

位于本次调查地块东侧的毛纺厂和义乌市博亿彩印有限公司位于义乌市拨浪鼓学校地块内，根据金华市生态环境局义乌分局 2021 年 5 月 10 日出具的《关于义乌市拨

浪鼓学校地块调查结果的通知》（详见**附件 4**）可知，义乌市拨浪鼓学校地块不属于污染地块，可作为中小学用地（A33）开发。

综上所述，本次调查地块的周边地块不属于污染地块，故本次调查地块不存在来自紧邻周边污染源的污染风险。

6 结果和分析

6.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈一致性分析

本地块历史资料收集、人员访谈和现场踏勘收集的资料总体上相互印证、相互补充，能够为了解本地块污染状况提供有效信息。

历史用途变迁和现场用途信息从历史资料、现场踏勘和人员访谈方面达到了较为高度的一致性，历史资料补充了现场踏勘和人员访谈中带来的信息缺失，使地块历史脉络更加清晰；人员访谈中多个信息来源显示的结论比较一致，从而较好的对历史活动情况进行了说明；整体来看，本地块人员访谈和现场踏勘相互验证，结论一致。具体详见下表。

表 6.1-1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析表

序号	关键信息	历史资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性分析
1	历史用途及变迁	农田、办公用房	已拆除的空地	农田、办公用房	一致
2	工业企业存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
3	工业固废、危废堆场与倾倒及填埋存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
4	原辅材料、油品及其他危化品的地下储罐或地下管线存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
5	工业废水排放沟渠或渗坑、地下输送管线或储存池存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
6	化学品泄漏事故或其他环境污染事故存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
7	土壤或地下水颜色、气味有无异常、有无油渍	——	无异常	无异常	一致
8	土壤或地下水污染情况	无污染	无异常	无污染	一致

人员访谈差异性分析：

根据人员访谈表，地块周边工业企业与本次调查地块的位置关系情况如下：

表 6.1-2 地块周边工业企业与本次调查地块位置关系

序号	人员访谈表中企业名称	与本次调查地块位置关系	备注
1	义乌市骁马针织有限公司	位于本次调查地块红线东侧约 250m	位于通宝路与武溪街交叉口东南侧地块
2	义乌市中强制笔有限公司	位于本次调查地块红线东侧约 250m	
3	义乌市晶妃针织有限公司	位于本次调查地块红线西侧约 290m	/
4	义乌市文生工艺饰品厂	位于本次调查地块红线西侧约 170m	位于通宝路与开元街东南侧交叉口地块内
5	义乌市千凌工艺厂	位于本次调查地块红线西侧约 100m	

6	义乌市食品有限公司	紧邻本次调查地块红线西侧	
7	下朱宅工业区	紧邻本次调查地块红线西侧	

图 6.1-1 上述企业与本地块位置关系图

6.2 结果

我单位通过资料收集、现场勘察、现场走访和会谈以及资料分析等方式对廿三里街道综合市场地块进行了第一阶段土壤污染状况调查，对照《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），廿三里街道综合市场地块第一阶段土壤污染状况调查结果如下：

（1） 廿三里街道综合市场地块历史上主要为农田、廿三里派出所和义乌市综合行政执法局廿三里大队，地块历史上曾有的农田主要用途为种植蔬菜、藕塘等，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；

（2）调查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、固废填埋等情况；

（3）调查地块历史上不涉及工业废水污染；

（4）调查地块历史上未开展过土壤或地下水环境调查监测工作，历史上无污染迹象；

（5）调查地块历史上不存在其他可能造成土壤污染的情形；

（6）本次调查地块的相邻地块现状主要为待开发的空地，相邻地块土壤和地下水

未受到污染，不存在来自紧邻周边污染源的污染风险；

（7）地块现状为空地，地块内原有各建、构筑物均已拆除平整，根据现场踏勘，本次调查现场未发现管道、污染痕迹、未闻到刺鼻气味，未发现土壤或地下水存在污染迹象。

6.3 分析

本次调查地块历史上主要用途为农用地、廿三里派出所和义乌市综合行政执法局廿三里大队，没有进行过工业生产，无污染物产生。根据金华市生态环境局义乌分局出具的《关于通宝路与开元街东南侧交叉口地块调查结果的通知》和《关于义乌市拨浪鼓学校地块调查结果的通知》可知，项目相邻地块不属于污染地块。

本报告认为该地块的环境状况可以接受，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。

7 结论和建议

7.1 结论

1、地块概况

廿三里街道综合市场地块位于义乌市廿三里街道通宝路与康平路交叉口西南侧，地块中心经度 E 120°10'6.94"，中心纬度 N 29°19'31.12"。地块四至范围：东至康平路；南至下朱宅村；西至通宝路与开元街东南侧交叉口地块；北至通宝路，总占地面积 7266.52m^2。地块内历史上主要用途涉及农田、廿三里派出所和义乌市综合行政执法局廿三里大队。根据城市有机更新需求，义乌市人民政府廿三里街道办事处需要对该地块进行回收，规划为商业用地（B1）。目前，地块内原有各建、构筑物均已拆除平整。

2、调查结果

调查地块。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，，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，不涉及工业生产及其他产污排污行为，区域未发生环境投诉事件，无外来输入污染风险等，可判定调查地块历史上并无污染的可能。

地块周边历史上并未存在对土壤环境质量影响较大的行业、企业，不涉及有毒有害物质储存与输送，不涉及危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，可能存在的环境影响均是在调查地块土壤环境质量可接受范围内，因此不存在周边污染源的污染风险。

3、报告主要结论

根据第一阶段调查及分析，调查地块历史沿革清晰，地块历史上主要用途为农用地、廿三里派出所和义乌市综合行政执法局廿三里大队，没有进行过工业生产，无污染物产生。根据金华市生态环境局义乌分局出具的《关于通宝路与开元街东南侧交叉口地块调查结果的通知》和《关于义乌市拨浪鼓学校地块调查结果的通知》可知，项目相邻地块不属于污染地块。

因此，初步认为地块的历史使用状况和周边环境因素对本次调查地块的土壤和地下水造成污染影响的可能性较小，故可判定该地块场地环境无污染，项目地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，无需进行进一步的检测，可作为商业用地（B1）开发。

7.2 建议

（1）针对该项目后续开展的土地开发利用，建议按照相关文件要求，做好建设过程重点环保监管工作。

（2）建议在施工过程中若发现土壤和地下水有污染的异常迹象，应及时通知当地生态环境局进行现场查验。

（3）建议关注周边环境的地下水水质情况，防范对该地块的污染。

（4）加强对地块的环境监督，在该地块后续开发过程中，保护地块不新增外界人为污染，杜绝出现废水、固废等倾倒现象。

7.3 不确定性说明

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。影响本次场地调查结果的不确定性因素主要包括：

1、本次调查对地块内及周边历史情况的了解主要通过人员访谈现场踏勘和资料收集分析方式得到，因此掌握的信息存在一定的不完整性，给本次调查造成一定的不确定性。

2、进行地块现场踏勘时，地块内所有的建筑、设施已全部拆除，不存在原企业的痕迹，我单位无法通过现场踏勘准确获取原地块内建筑物的现场情况，可能对调查结果带来一定的不确定性。

3、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。

虽然本次调查存在一定限制条件和不确定性，但总体分析来看，这些限制和不确定因素对调查结论影响是可控的，不影响调查的总体结论。

廿三里街道综合市场地块规划条件

项目编号：　义规条件[2021]0139号

区域位置	建设地点	位于廿三里街道，通宝路与康平路交叉口西南侧（详见附图）	用地面积	7266.52㎡
用地性质	用地性质	商业用地（B1）	建设内容	综合市场等配套服务设施用房
配套设施	公共服务设施	1、应配置供配电、水泵房、消防水池、垃圾房、公厕等相关综合市场设计规范中规定的配套设施。 2、配套设施应与地块开发同步设计、同步建设、同步竣工。		
城市设计要求	平面布局	1、地块功能为综合市场，建筑层数不得超过4层，地上1-2层为菜市场，单层层高不得少于6米；3-4层为综合市场配套用房。 2、地块产权不得分割销售。		
	建筑要求	1、地块内建筑在满足功能要求前提下，设计风格、体量、造型、色彩应与其区位环境和周边建筑相协调。 2、建筑广告、招牌应符合户外广告规划要求，广告位在建筑中需固定明确。 3、建筑设计时应结合建筑立面一并考虑空调室外机、热水系统机组等设施的设置，并应集中处理空调的冷凝水。 4、地下室不得超过2层，单层层高不超过5.5米。地下室用于人防、停车、消防、供配电等基础配套设施，严禁改变用途。地下室边线、地下室出入口不得突破地下建筑控制线，地下室出入口组织应处理协调好周边关系。 5、地块建筑应符合《义乌市绿色建筑专项规划（2016-2025）》的控制要求。		
	开放空间	地块不设置围墙，地块空间应开放。		
	相关规定	1.建筑退界距离，应满足本地块内景观环境、消防、卫生防疫、环境保护、工程管线、建筑保护和施工安全等方面要求； 2.建筑布局应兼顾与周边地块相邻建筑的消防间距、日照通风等要求。		
竖向规划	室外地面标高应比周边最近城市道路标高高0.2米以上，且不宜超过0.6米，室外地面标高应与周边地块相协调，在难以协调的情况下，需采取相应工程措施解决好自身及周边用地的排水问题。			

交通组织	出入设置	1、机动车出入口如图所示。 2、禁止开设机动车出入口路段如图所示。	
	停车位要求	机动车	按《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准（DB33/1021-2013）》执行。
		非机动车	按《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准（DB33/1021-2013）》执行。
	相关规定	根据《无障碍设计规范》（GB50763-2012）做好无障碍设计。	
市政依托	1、用地单位应确保穿越本地块规划予以保留的现状管线安全，并为其维修养护提供必备条件。 2、地块内如需设置市政管线、通信基站等公用设施，应无偿提供相应空间使用，并为其维修养护提供必备条件。 3、周边道路如需改建、增设港湾式公交站、公交BRT站点、轨道等公交设施，沿路地块应无偿提供场地使用。 4、各类工程管线设计由用地单位与相关专业主管部门做好衔接。 5、户外及建筑室内给水管均应为双管分质供水。		
其他	1、应符合《义乌市智慧安防小区创建活动工作方案》的要求。 2、未尽事宜须遵守国家和地方政府、有关部门现行的相关规定和规范及《义乌市城乡规划管理技术规定（2018版）》。		
说明	1、用地面积、用地界线以实际为准。 2、本项目规划方案须由廿三里街道审核，市自然资源和规划局审批。 3、本地块的建设应当按照本规划条件实施，确需变更的需依据相关程序论证及变更。 4、本规划条件附图1份，图文俱备方为有效文件。		
附图	廿三里街道综合市场地块控制红线图C2020147，20210319		

本规划条件最终解释权归义乌市自然资源和规划局，自核发之日起有效期两年，逾期无效。如需延期，请准备相关材料在期限届满前三十日内向我局申请办理延续手续。

义乌市自然资源和规划局

2021年03月30日

地块控制指标

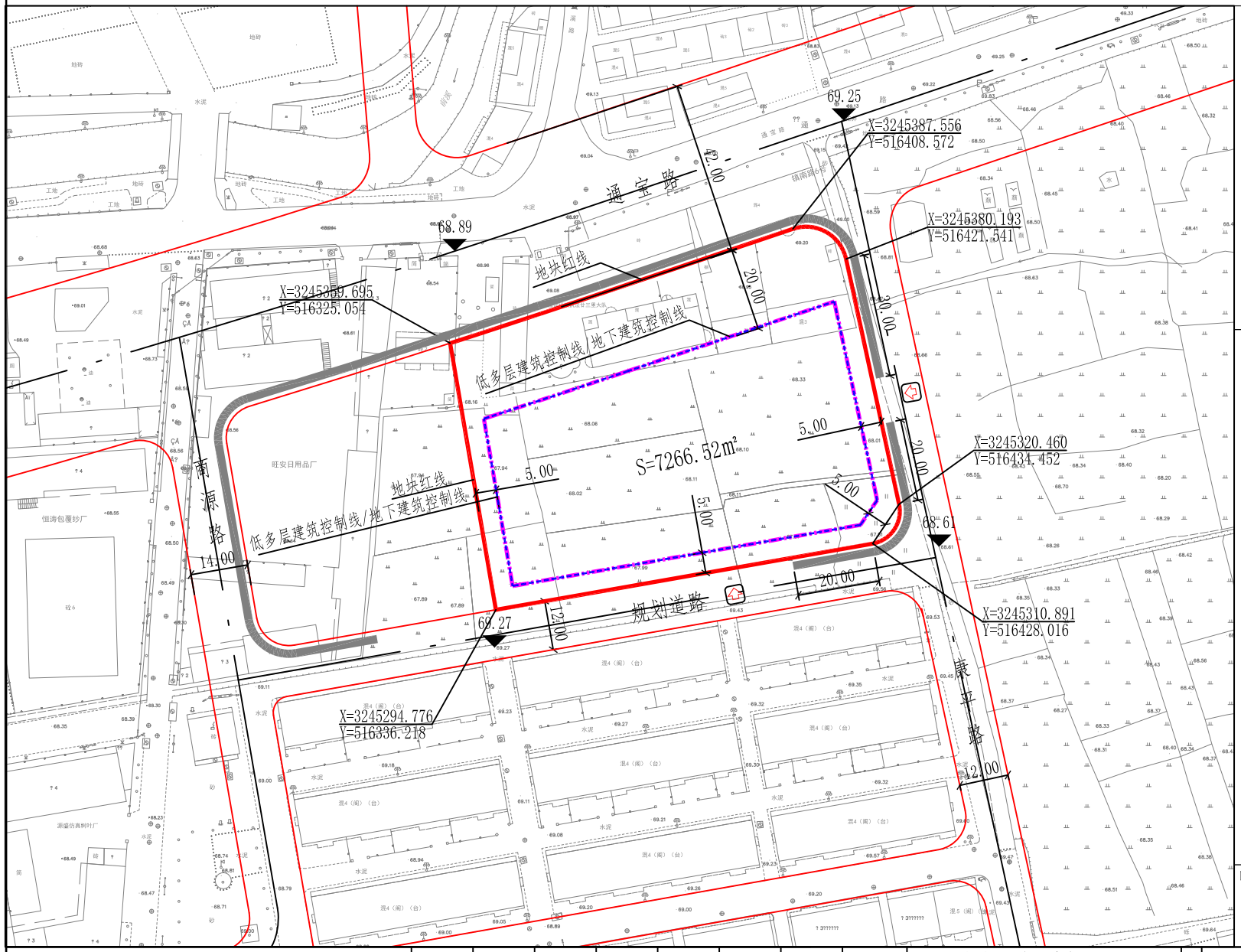
地块名称	用地面积(㎡)	用地性质	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)
廿三里街道综合市场地块	7266.52	商业用地（B1）	2.0-2.3	40-50	≥10	≤24

附件1

廿三里街道综合市场地块

控制红线图（2000系） 1：1000

NORTH



区域位置示意图

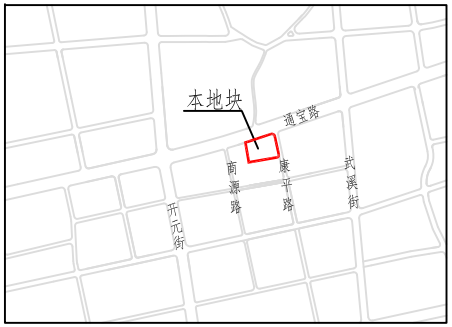


图 例

- 地块红线
- 低多层建筑控制线
- 地下建筑控制线
- 道路红线
- 禁止开口路段
- 地块出入口方位

比例尺

0 5 15 30(M)

注：1、本图尺寸单位为米。
2、本图采用1985国家高程基准。
3、本图坐标系为2000国家大地坐标系。
4、用地面积、用地界线以实际勘测为准。

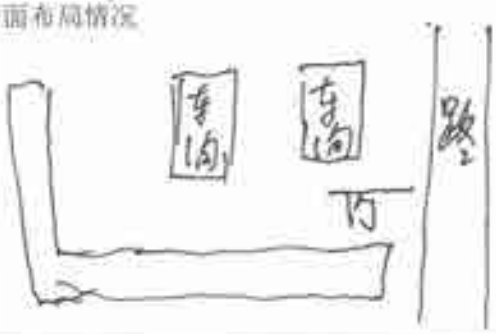
浙江省义乌市城市规划设计研究院
City Planning & Design Institute Of YiWu ZheJiang
CYCP
设计资质等级甲 级 设计证书编号[建]城规编(141117)

审 定	审 核	校 对	项目负责	工种负责	设 计	制 图	工程名称	廿三里街道综合市场地块	图名	控制红线图(2000系)	工程号	C202014	比 例	1:1000
					徐晴		子项名称				图 号		日 期	2021031
							建设单位				设计阶段		页 次	

附件2

人员访谈记录表

地块名称	义乌市食品有限公司义乌K[illegible]分厂
访谈日期	2020年12月29日
受访人员	受访对象类型：☐土地使用者 ☐企业管理人员 ☑企业员工 ☐政府管理人员 ☐生态环境部门管理人员 ☐地块周边区域工作人员或居民 姓名：杨永明 单位：义乌市食品有限公司 职务或职称：业务工 联系电话：15024540565
访谈内容	1、本地块历史是否有其他工业企业存在？ ☑是 ☐否 ☐不确定 若选是，请细化以下表格： 起止时间：~~2017~~ 2017 企业名称：义乌市食品有限公司注塑厂 2、本地块工业企业生产情况 （1）生产工艺 注塑 （2）原辅材料 塑料粒子 （3）平面布局情况



	3、本地块内是否有原辅材料、油品及其他危化品的地下储罐或地下管线？ □有 ☑无 □不确定 若选是，是否发生过泄露？ □是（发生过 次） □否 □不确定
	4、是否有工业废水产生？ □有 ☑无 □不确定 是否有废水治理设施？ □有 ☑无 □不确定
	5、本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ □有 ☑无 □不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 硬化或防渗情况？
	6、本地块内是否有工业废水的地下输送管线或储存池？ □有 ☑无 □不确定 若选是，是否发生过泄露？ □是（发生过 次） ☑否 □不确定
	7、本地块内是否有规范的危险废物堆放？ □室内堆放 □室外堆放 地面有无硬化 □有 ☑无 □不确定
	8、本地块内有无生活垃圾和固废填埋？ □有 ☑无 □不确定
	9、本地块内是否发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故？ □有（发生过 次） ☑无 □不确定 本地块内周边临近地块是否发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故？ □有（发生过 次） ☑无 □不确定
	10、本地块内土壤或地下水是否曾受到污染？ □有 ☑无 □不确定
	11、其他土壤或地下水污染相关疑问。

人员访谈记录表

地块名称	北辛街道综合市场地块
访谈日期	2021.4.5
受访人员	受访对象类型：☐土地使用者　☐企业管理人员　☐企业员工 ☐政府管理人员　☐生态环境部门管理人员　☑地块周边区域工作人员或居民 姓名：陈灿辉 单位：北辛街道办环境 职务或职称：党员 联系电话：13750938038
访谈内容	1、本地块历史是否有其他工业企业存在？　☐是　☑否　☐不确定 地块历史用途： 起止时间 / 用途：农田 2、本地块工业企业生产情况 3、地块历史上是否有原辅材料、油品及其他危化品的地下储罐或地下管线？ ☐有　☑无　☐不确定 若选是，是否发生过泄露？　☐是（发生过　次）　☐否　☐不确定

4、地块历史上是否有工业废水排放沟渠或渗坑、地下输送管线或储存池？

☐有　☑无　☐不确定

若选是，是否发生过泄露？　☐是（发生过　次）　☐否　☐不确定

5、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？

☐有　☑无　☐不确定

6、是否曾有外来土/污泥/弃渣等运输到地块内堆放？

☐有　☑无　☐不确定

7、本地块内是否发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故？

☐有（发生过　次）　☑无　☐不确定

8、地块周边是否有企业其他工业企业存在？　☑是　☐否　☐不确定

起止时间	用途
	下沙定工业园

9、本地块内土壤或地下水是否曾受到污染？

☐有　☑无　☐不确定

10、其他问题。

人员访谈记录表

地块名称	廿三里街道综合市场地块
访谈日期	2021-4-5
受访人员	受访对象类型：□土地使用者 □企业管理人员 □企业员工 ☑政府管理人员 □生态环境部门管理人员 □地块周边区域工作人员或居民 姓名：张洪亮 单位：廿三里街道办事处经济发展中心 职务或职称：科员 联系电话：13566961226
访谈内容	1、本地块历史是否有其他工业企业存在？ □是 ☑否 □不确定 地块历史用途： 起止时间 / 用途：城隍庙队 / 农田 2、本地块工业企业生产情况 3、地块历史上是否有原辅材料、油品及其他危化品的地下储罐或地下管线？ □有 ☑无 □不确定 若选是，是否发生过泄露？ □是（发生过 次） □否 □不确定

4、地块历史上是否有工业废水排放沟渠或渗坑、地下输送管线或储存池？

☐有 ☑无 ☐不确定

若选是，是否发生过泄漏？ ☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定

5、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？

☐有 ☑无 ☐不确定

6、是否曾有外来土/污泥/弃渣等运输到地块内堆放？

☐有 ☑无 ☐不确定

7、本地块内是否发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故？

☐有（发生过 次） ☑无 ☐不确定

8、地块周边是否有企业其他工业企业存在？ ☑是 ☐否 ☐不确定

起止时间	用途
1994年7月	义乌市锐马针织有限公司
1994年7月	义乌市中强制笔有限公司
1996年	义乌市鼎记针织有限公司
1996年	义乌市文生工艺饰品厂

9、本地块内土壤或地下水是否曾受到污染？

☐有 ☑无 ☐不确定

10、其他问题。

人员访谈记录表

地块名称	廿三里街道综合市场地块
访谈日期	2021.4.5
受访人员	受访对象类型：☐土地使用者 ☐企业管理人员 ☐企业员工 ☐政府管理人员 ☐生态环境部门管理人员 ☑地块周边区域工作人员或居民 姓名：楼昂 单位：义乌市德胜小学（拱宸教学校） 职务或职称：副校长 联系电话：13757921991
访谈内容	1、本地块历史是否有其他工业企业存在？ ☐是 ☑否 ☐不确定 地块历史用途： 起止时间： 用途：农田、城镇大队。 2、本地块工业企业生产情况 3、地块历史上是否有原辅材料、油品及其他危化品的地下储罐或地下管线？ ☐有 ☑无 ☐不确定 若选是，是否发生过泄露？ ☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定

4、地块历史上是否有工业废水排放沟渠或渗坑、地下输送管线或储存池？

□有　☑无　□不确定

若是，是否发生过泄露？　□是（发生过　次）　□否　□不确定

5、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？

□有　☑无　□不确定

6、是否曾有外来土/污泥/弃渣等运输到地块内堆放？

□有　☑无　□不确定

7、本地块内是否发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故？

□有（发生过　次）　☑无　□不确定

8、地块周边是否有企业其他工业企业存在？　□是　□否　☑不确定

起止时间	用途

9、本地块内土壤或地下水是否曾受到污染？

□有　☑无　□不确定

10、其他问题。

人员访谈记录表

地块名称	综合市场地块
访谈日期	2021.5.25
受访人员	受访对象类型：☑土地使用者 □企业管理人员 □企业员工 □政府管理人员 □生态环境部门管理人员 □地块周边区域工作人员或居民 姓名：李红军 单位：执法局甘王里大队 职务或职称：大队长 联系电话：13705796450
访谈内容	1、本地块历史是否有其他工业企业存在？ □是 ☑否 □不确定 地块历史用途： 起止时间：2008年前；用途：甘王里联社所 起止时间：2009-2020；用途：甘王里行政执法大队 化肥 2、本地块工业企业生产情况 3、地块历史上是否有原辅材料、油品及其他危化品的地下储罐或地下管线？ □有 ☑无 □不确定 若选是，是否发生过泄露？ □是（发生过 次） □否 □不确定

4、地块历史上是否有工业废水排放沟渠或渗坑、地下输送管线或储存池？

☐有　☑无　☐不确定

若选是，是否发生过泄露？　☐是（发生过　次）　☐否　☐不确定

5、地块历史上是否有过危险废物堆放、固废堆放与倾倒及混废填埋？

☐有　☑无　☐不确定

6、是否曾有外来土/污泥/弃渣等运输到地块内堆放？

☐有　☑无　☐不确定

7、本地块内是否发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故？

☐有（发生过　次）　☑无　☐不确定

8、地块周边是否有企业其他工业企业存在？　☑是　☐否　☐不确定

起止时间	用途
	义乌市食品有限公司

9、本地块内土壤或地下水是否曾受到污染？

☐有　☑无　☐不确定

10、其他问题。

人员访谈记录表

地块名称	中三里街道游会市场地块
访谈日期	2021.4.5
受访人员	受访对象类型：☐土地使用者 ☐企业管理人员 ☐企业员工 ☐政府管理人员 ☑生态环境部门管理人员 ☐地块周边区域工作人员或居民 姓名：黄茅花 单位：横沥四中队 职务或职称：村中队长 联系电话：85398131
访谈内容	1、本地块历史是否有其他工业企业存在？ ☒是 ☑否 ☐不确定 地块历史用途： 起止时间 / 用途 2、本地块工业企业生产情况 无 3、地块历史上是否有原辅材料、油品及其他危化品的地下储罐或地下管线？ ☐有 ☑无 ☐不确定 若选是，是否发生过泄露？ ☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定

4、地块历史上是否有工业废水排放沟渠或渗坑、地下输送管线或储存池？

☐有 ☑无 ☐不确定

若选是，是否发生过泄露？ ☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定

5、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？

☐有 ☑无 ☐不确定

6、是否曾有外来土/污泥/弃渣等运输到地块内堆放？

☐有 ☑无 ☐不确定

7、本地块内是否发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故？

☐有（发生过 次） ☑无 ☐不确定

8、地块周边是否有企业其他工业企业存在？ ☑是 ☐否 ☐不确定

起止时间	用途
	宁波七星厂（涛山）
	义乌市晶晶针织有限公司（青口路）

9、本地块内土壤或地下水是否曾受到污染？

☐有 ☑无 ☐不确定

10、其他问题。

附件3

金华市生态环境局义乌分局

关于义乌市拨浪鼓学校地块调查结果的通知

义乌市廿三里街道办事处:

你单位于2021年5月10日报送的《义乌市拨浪鼓学校地块土壤污染状况初步调查报告（备案稿）》等书面材料已收悉。根据该调查报告和《义乌市拨浪鼓学校地块第二阶段土壤污染状况初步调查报告评审会专家组意见》，义乌市拨浪鼓学校地块不属于污染地块，地块符合中小学用地（A33）要求。

特此通知！

金华市生态环境局义乌分局

2021年5月10日

抄送：金华市固体废物管理中心，义乌市自然资源和规划局，杭州博辰环保工程有限公司。

附件4

金华市生态环境局义乌分局

关于通宝路与开元街东南侧交叉口地块调查结果的通知

义乌市廿三里街道办事处：

你单位于2021年5月19日报送的《通宝路与开元街东南侧交叉口地块土壤污染状况初步调查报告（备案稿）》等书面材料已收悉。根据该调查报告和《通宝路与开元街东南侧交叉口地块土壤污染状况初步调查报告技术评审会专家组意见》，通宝路与开元街东南侧交叉口地块不属于污染地块，可作为商业、二类居住、城市道路用地（B1、R2、S1）开发。

特此通知！

金华市生态环境局义乌分局

2021年5月19日

抄送：金华市固体废物管理中心，义乌市自然资源和规划局，杭州博辰环保工程有限公司。

附件5

廿三里街道综合市场地块第一阶段
土壤污染状况调查报告评审会专家组意见

2021年06月11日，受金华市生态环境局委托，金华市生态环境局义乌分局会同义乌市自然资源和规划局在义乌组织召开《廿三里街道综合市场地块第一阶段土壤污染状况调查报告》（以下简称"调查报告"）评审会，参加会议的有廿三里街道办事处（土地所有权人）、杭州博辰环保工程有限公司（调查报告编制单位），会议特邀3位专家（名单附后）。会议听取了地块调查背景情况、调查报告主要内容介绍，经认真讨论评议，形成如下专家组意见。

一、调查报告主要结论

根据第一阶段土壤污染状况调查结果，原则上认为廿三里街道综合市场地块环境状况可以接受，后续可作为商业用地开发，调查活动可以结束，无需进入第二阶段土壤污染状况调查。

二、总体评价

调查报告内容较为完整，报告编制基本符合国家和省相关场地环境调查导则和规范要求，结论基本可信，报告经修改完善后可作为下一步工作依据。

三、主要修改完善建议

1.完善调查依据，补充生态环境部《关于土壤污染状况调查扩大化问题的回复》（2020.06.24）；建议参照沪环土〔2020〕62号，完善调查可在第一阶段结束的相关分析及结论；

2.完善人员访谈内容，明确地块内是否存在外来土壤或固废堆存，以及地块及周边历史用途和可能存在的污染情况等；

3.核实地块规划用途；完善地块不同时期的历史影像图；

4.完善不确定性分析，并按照评审表的要求完善相关附图、附件。

专家组：

2021年06月11日

廿三里街道综合市场地块
土壤污染状况调查报告评估会签到单

时间：2021年6月11日　　地点：桥东街97号五楼会议室

专家组			
姓名	单位	职务	电话
[illegible]	浙江省环境科学研究院	教授	13957968001
[illegible]	杭州市环境保护研究院	高工	13961990336
王军辉	杭州达环保	高工	15336898908
参会单位			
姓名	单位	职务	电话
李焕	杭州博辰环保工程公司		15381555552
钱坤	杭州博辰环境工程有限公司		15515501742
傅俊祥	生态环境局分局		13967423415
[illegible]	[illegible]		13757931576
张洪亮	廿三里街道		13566961226

廿三里街道综合市场地块第一阶段土壤污染状况调查报告
评审会专家组意见修改清单

序号	专家组意见	修改情况
1	完善调查依据，补充生态环境部《关于土壤污染状况调查扩大化问题的回复》（2020.06.24）；建议参照沪环土〔2020〕62 号，完善调查可在第一阶段结束的相关分析及结论；	2.3.1 章节完善了调查依据；6.2 章节对照沪环土〔2020〕62 号完善的调查结果。
2	完善人员访谈内容，明确地块内是否存在外来土壤或固废堆存，以及地块及周边历史用途和可能存在的污染情况等；	已完善人员访谈内容。
3	核实地块规划用途；完善地块不同时期的历史影像图；	已核实核实地块规划用途为为商业用地（B1）； 3.3.2 和 3.4.2 章节已完善本地块和相邻地块不同时期的历史影像图。
4	完善不确定性分析，并按照评审表的要求完善相关附图、附件。	已完善不确定性分析； 已完善相关附图、附件。