梦祥家私地块
土壤污染状况初步调查报告公示资料

1、地块描述

梦祥家私地块位于金华市金华经济技术开发区秋滨街道陆村村，地块用地面积为25964.7m^2。地块中心经纬度为东经 119.613454°，北纬 29.066302°。地块四至范围：东至陆村小区和空地，南至垃圾中转站，西至金星北街，北至金华市开拓工量具有限公司。

60 年代-90 年代，地块内主要为农用地，种植水稻，90 年代地块内新建厂房，1993 年浙江梦祥家私有限公司投入生产，2017 年地块内西南角的部分厂房对外出租，用于五金加工，2019 年地块内西南角厂房出租用于路牌加工以及纸品制造，2023 年地块内的厂房整体拆除，拆除后对地块进行平整。目前调查地块内的建筑物已全部拆除并进行平整，地块西侧梦祥家私的厂区门牌还未拆除，东侧区域种植蔬菜，地块内零星存在苗木，其余区域均为空地。现场踏勘期间地块区域内未发现明显污染痕迹，无废弃物填埋现象，现场无明显异味。

2、调查依据

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条：“对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，地方人民政府生态环境主管部门应该要求土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。用途变更为住宅、公用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”。

同时根据《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）规定：“用途变更为敏感用地、土壤污染重点监管单位生产经营用地用途变更为非敏感用地或者其土地使用权回收或转让、以及存在土壤污染风险地块的土壤和地下水污染状况调查、风险评估、风险管控、修复、风险管控和修复效果评估、后期管理等活动污染防治的监督管理，涉及该地块的国土空间规划和土地用途管制等活动的监督管理，按规定进行土壤污染状况调查”。

本次调查地块原用途为工业用地和农用地，根据金华市自然资源和规划局提供的规划文件，本地块规划用途为二类居住用地（R2）。属于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）中居住用地（07）中的城镇住宅用地（0701）。属于用途变更为敏感用地的甲类地块，故本地块需进行土壤污染状况调

查。

3、土壤及地下水采样监测

本次调查在地块内共布设 10 个土壤柱状样采样点，地块外 1 个土壤柱状样对照点，共采集送检 49 个土壤样品（包含采集 5 个平行样）；调查地块内布设 4 个地下水监测井，地下水对照点 1 个，共计采集检测 6 个地下水样品（包含采集 1 个平行样）。

4、调查结果分析

根据检测结果分析梦祥家私地块内土壤、地下水检测结果如下：

1、地块内土壤样品中，土壤 45 项基本指标、邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯、石油烃（C_{10}~C_{40}）、氟化物、硫化物、锌、铬检出浓度低于《土壤环境质量标准建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值和浙江省地方标准《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（DB33/T892-2022）中敏感用地筛选值。

2、地块内地下水样品中，共检测了基本 35 项、邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯、石油烃（C_{10}~C_{40}）、二甲苯、铅、镉、苯并[a]芘、六价铬、镍、锌、铬以及总大肠菌群。除色度（W3、W4）、浑浊度（W1、W2、W3、W4）、总大肠菌群（W4）以及肉眼可见物（W1、W2、W3、W4）外，其余指标检出浓度低于《地下水质量标准》(GB/T14848-2017）中IV类标准限值、《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》中第一类用地筛选值以及《美国 EPA 通用》土壤筛选值中地下水（饮用水）筛选值。

由于色度、浑浊度、总大肠菌群以及肉眼可见物不属于《地下水污染健康风险评估工作指南》附录 H 等相关标准的有毒有害物质，在地块地下水不作为饮用水的前提下，色度、浑浊度、总大肠菌群以及肉眼可见物无需开展地下水健康风险分析，地块内地下水能满足用地需求。

故梦祥家私地块土壤环境质量满足一类用地建设需求，可用于二类居住用地（R2）的开发利用。

5、结论

梦祥家私地块不属于污染地块，本次初步调查可结束，无需开展下一步的详细调查和风险评估工作，可用于二类居住用地（R2）开发建设。