南苑小学东侧（JK-01-02-10）地块
土壤污染状况初步调查报告公示资料

1、地块描述

南苑小学东侧（JK-01-02-10)地块位于金华市金华经济技术开发区江南街道下官桥社区银海湾小区的西侧，地块用地面积为 6849.69m^2。地块中心经纬度为东经 119.629339°，北纬 29.091013°。地块四至范围：东至银海湾，南至长宁路，西至空地，北至空地。

根据现场踏勘和人员访谈收集到的资料可知，调查地块 60 年代~1994 年期间为农用地，主要种植蔬菜等经济型农作物。1995 年起地块内零号小区及配套服务设施（如居民健身步道、机动车道、绿化设施等）开工建设，零号小区及相关配套服务设施于 1997 年初步建成，于 1998 年正式投入使用。2003 年期间，为方便零号小区居民生活，地块东北侧搭建 1 处挡雨棚，底部作为农贸市场使用。2024 年，因双溪西路区块规划建设需要，零号小区居民陆续搬离，调查地块于当年划拨浙江浙中城市建设集团有限公司开发建设。目前调查地块原居住用地区域已于 2025 年 6 月完成拆除，地下污水管线于 2025 年 7 月初完成拆除，原地面建筑所在区域内存在一定量建筑垃圾堆存；原交通运输用地区域仍作为行车道路使用。现场踏勘期间地块区域内未发现明显污染痕迹，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居住用地、交通运输用地，根据金华市自然资源和规划局提

供的规划文件，本地块规划用途为居住用地，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），其中交通运输用地变更为居住用地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 6 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 28 个土壤样品（另外采集 3 个平行样）；调查地块内布设 3 个地下水监测井，地下水对照点 1 个，共计采集检测 4 个地下水样品（另外采集 1 个平行样）。

4、调查结果分析

（1）地块内土壤样品中，土壤 45 项基本指标检出浓度低于《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/T 892-2022）敏感用地筛选值。

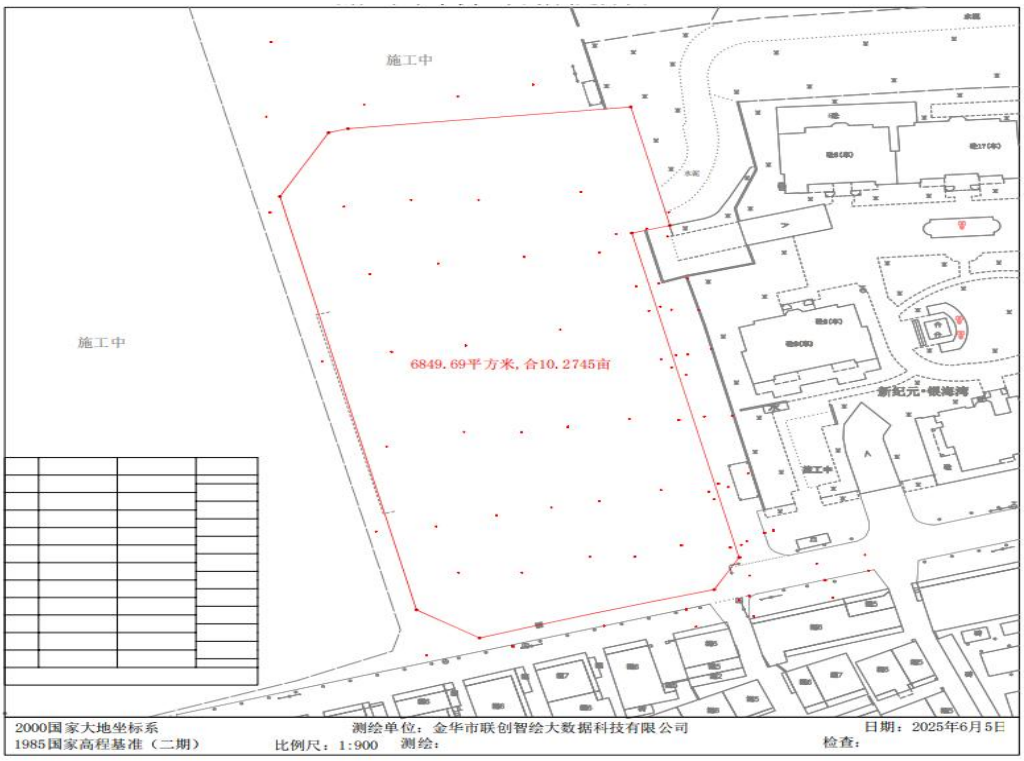
（2）根据检测结果显示，地下水中色度（W3）、浑浊度（W2、W3）、氨氮（W1、W3）检出浓度超过《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中IV类标准，其余指标检出值低于《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中IV类标准。

由于色度、浑浊度、氨氮不属于《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、氨氮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。

故南苑小学东侧（JK-01-02-10）地块土壤环境质量满足一类用地建设需求，可用于居住用地（R2）的开发利用。

5、结论

南苑小学东侧（JK-01-02-10）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，满足居住用地（R2）开发建设要求，可进行下一步的开发利用。


施工中
施工中
6849.69平方米，合10.2745亩
新起元·银海湾
施工中
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准（二期）
测绘单位：金华市联创智绘大数据科技有限公司
比例尺：1:900
测绘：
日期：2025年6月5日
检查：