

# 义乌街以西、后山街以北地块 土壤污染状况调查第一阶段报告

金华市环科环境技术有限公司

2021.4

# 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
2.2.1 地块公告资料 .....	3
2.2.2 调查地块范围 .....	3
2.2.3 调查地块土地所有人资料 .....	4
2.3 调查依据 .....	4
2.3.1 法律、法规、政策 .....	4
2.3.2 技术导则与规范 .....	5
2.4 调查方法 .....	5
2.4.1 调查方法 .....	5
2.4.2 工作程序 .....	6
3 地块概况 .....	8
3.1 区域环境概况 .....	8
3.1.1 地理位置 .....	8
3.1.2 地形地貌及地质 .....	8
3.1.3 气候特征 .....	8
3.1.4 水文特征 .....	9
3.1.5 地层构造 .....	9
3.2 敏感目标 .....	10
3.3 地块的使用现状和历史 .....	13
3.3.1 调查地块内现状及历史 .....	13
3.3.2 调查地块内污染情况 .....	15
3.3.3 调查地块近年来泄漏和污染事故情况 .....	15
3.4 相邻地块的使用现状和历史 .....	15
3.5 地块利用的规划 .....	15
4 资料收集和分析 .....	17

5 现场踏勘和人员访谈 .....	19
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析 .....	19
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价 .....	19
5.3 固体废物和危险废物的处理评价 .....	19
5.4 管线、沟渠泄漏评价 .....	19
5.5 小结 .....	19
6 结果和分析 .....	20
7 结论和建议 .....	21
7.1 调查结论 .....	21
7.2 相关建议 .....	21
8 附件（现场照片、相关法规文件等） .....	22
附件 1：土壤污染状况调查清单 .....	22
附件 2：现场调查走访表格 .....	23
附件 3：现场勘察记录表格 .....	24
附件 4：规划条件书 .....	28

# 1 前言

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当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。”

为保障本地块用地的环境安全，防止地块再开发利用对人体健康和环境质量带来严重影响，金华金开城市建设投资集团有限公司委托金华市环科环境技术有限公司开展该地块污染状况调查工作。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）及《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》等，编制完成了《义乌街以西、后山街以北地块土壤污染状况调查第一阶段报告》。

本次调查地块为义乌街以西、后山街以北地块，地块位于金华经济技术开发区义乌街以西、后山街以北，总占地面积 7944m<sup>2</sup>，本次调查地块为整个待出让地块区域，调查面积为 7944m<sup>2</sup>。

本次地块土壤污染状况调查目的是识别地块以及地块周边地块可能存在的潜在环境问题，并了解目前地块土壤和浅层地下水环境状况。

## (1)地块描述

本次调查地块为义乌街以西、后山街以北地块，地块位于金华经济技术开发区义乌街以西、后山街以北，中心点坐标东经 119°39′31.20669”，北纬 29°3′37.54491”，目前地块南部用于停车场，北部用于金地峰汇花园项目办公与生活。地块今后作为住宅用地（R21）。地块现状详见图 1.1-1，调查地块规划红线图详见图 1.1-2。



图 1.1-1 调查地块现状照片



图 1.1-2 调查地块规划红线图

(2)地块可识别污染状况

**调查地块：**

通过资料收集及现场踏勘，本次调查地块内原先为后山村农用地，地块内无可能的污染源，地块造成污染的可能性较小。

**周边地块：**

根据现场勘查和历史资料收集，地块周边历史上均为农用地，未有工业企业，因此，周边地块对本地块的污染较小。

综上，地块内及周边对本地块的造成污染的可能性较小，该地块调查可结束于第一次阶段土壤污染状况调查，不需开展第二阶段土壤污染状况调查工作。

## 2 概述

### 2.1 调查的目的和原则

根据收集调查地块上曾经开展各类活动，特别是可能造成污染的活动进行调查，此外也调查周边环境的污染情况。通过现场勘查，明确目前地块土壤和浅层地下水的污染物清单，识别土壤和地下水的关注污染物。

本次地块土壤污染状况调查的基本原则如下：

(1)针对性原则：针对地块的特征和潜在污染物特征，进行污染浓度和空间分布的调查，为地块的环境管理以及下一步可能需要地块土壤污染状况调查工作提供依据；

(2)规范性原则：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：综合考虑调查方法、时间、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

#### 2.2.1 地块公告资料

地块名称：义乌街以西、后山街以北地块

地块地址：金华经济技术开发区义乌街以西、后山街以北。

目前地块南部用于停车场，北部用于金地峰汇花园项目办公与生活。地块今后作为住宅用地（R21）。

#### 2.2.2 调查地块范围

调查地块中心点坐标东经 119°39'31.20669"，北纬 29°3'37.54491"。本次调查地块占地面积 7944m<sup>2</sup>。调查地块情况详见图 2.2-1，地块边界各拐点坐标情况详见表 2.2-1。

表 2.2-1 调查地块拐点坐标

拐点	X	Y
J1	3216101.369	466738.460
J2	3216698.268	466767.244
J3	321609.177	466788.391
J4	3215959.379	466778.912
J5	3215937.770	466766.575
J6	3215998.919	466729.364

拐点	X	Y
J7	3216101.369	466738.460

注：采用 CGCS2000 坐标系



图 2.2-1 调查地块边界范围及周边情况图

### 2.2.3 调查地块土地所有人资料

调查地块属于金华经济技术开发区管委会，目前的管理人为金华金开城市建设投资集团有限公司，征收前属于苏孟乡后山村。

## 2.3 调查依据

### 2.3.1 法律、法规、政策

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

(2)《中华人民共和国土壤污染防治法》，（2018年8月31日第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2019年1月1日起施行）；

(3)《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日修正实施）；

(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年5月28日起实施）；

(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）；

(7)《关于印发地下水污染防治实施方案的通知》（环土壤[2019]25号）；

(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年12月26日）；

(9)关于印发《浙江省污染地块开发利用监督管理暂行办法》的通知，浙环发[2018]7号，2018年4月26日起施行；

(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》（浙江省环境保护厅，2019年7月2日）；

(11)《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》（生态环境部办公厅、自然资源部办公厅，2019年12月17日）。

### **2.3.2 技术导则与规范**

(1)《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

(2)《浙江省场地环境调查技术手册（试行）》（2012）；

## **2.4 调查方法**

### **2.4.1 调查方法**

调查方法包括资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈、采样监测；

(1) 收集并审阅地块环境相关的历史活动资料；

(2) 与对地块现状或历史知情人进行访谈，了解潜在污染状况；

(3) 对现场进行踏勘，了解潜在土壤、地下水环境污染范围以及周边土地利用情况；

(4) 对收集的资料、现场踏勘和人员访谈结果进行分析，判断地块环境及周边是否存在潜在污染源。

### 2.4.2 工作程序

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），地块土壤污染状况调查可分为三个阶段，调查的工作程序见图 2.4-1。

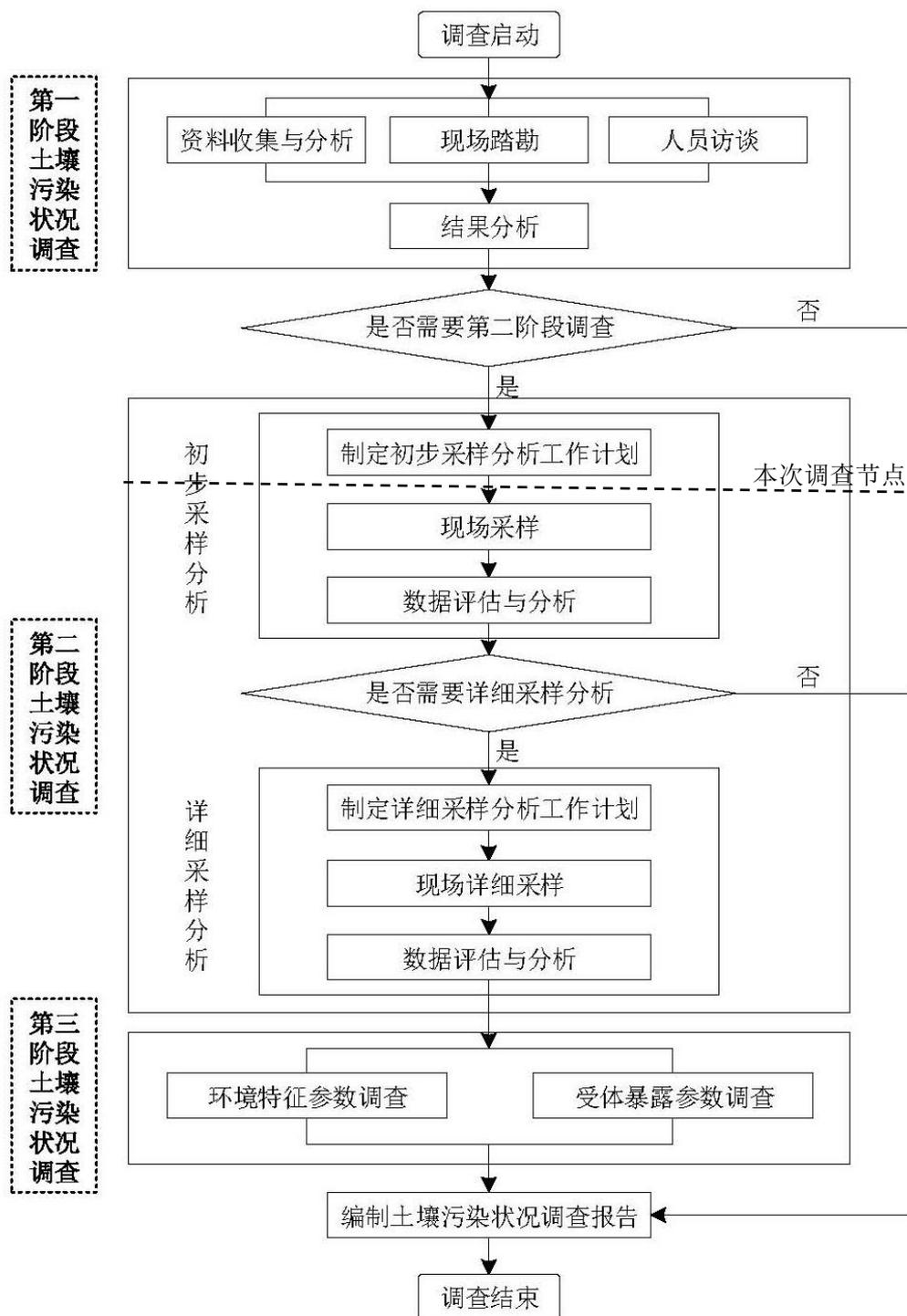


图 2.4-1 地块土壤污染状况调查的工作内容与程序图

第一阶段场地环境调查是以资料收集、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场地内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为场地的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

第二阶段场地环境调查是以采样与分析为主的污染证实阶段。若第一阶段场地环境调查表明场地内或周围区域存在可能的污染源，以及由于资料缺失等原因造成无法排除场地内存在污染源时，作为潜在污染场地进行第二阶段场地环境调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。第二阶段场地环境调查通常可以分为初步采样分析和详细采样分析两步分别进行。

根据场地环境调查技术规范相关规定：若初步采样分析结果表明，按照《地下水质量标准》（GB/T 14848-93）和《污染场地风险评估技术导则》（DB 33/T 892-2013）附录 H 判断地下水污染物是否超标。如未超标，并且经过不确定性分析后，则第二阶段场地环境调查工作可以结束，否则认为可能存在环境风险，须进行详细调查。

第三阶段场地环境调查是以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及地下水修复所需的参数。本阶段的调查工作可单独进行，也可在第二阶段调查过程中同时开展。

## 3 地块概况

### 3.1 区域环境概况

#### 3.1.1 地理位置

金华市位于浙江省中部，金衢盆地东段，界于东经 119°14'~120°47'、北纬 28°32'~29°41'之间。东临台州市，西连衢州，南毗丽水，北接杭州、绍兴。市域东西长 151km，南北宽 129km。全省重要的交通枢纽，目前已有铁路浙赣线、金温线、金千线，公路 330 国道、03 省道、45 省道、杭金衢高速公路、金丽温高速公路等在此交汇，交通便利。

调查地块位于金华经济技术开发区义乌街以西、后山街以北，地块北侧为绿化带，隔绿化带为海棠路，东侧为义乌街，隔路为金华市妇幼保健院，南侧为后山街，隔路为兰桂院，西侧为兰桂院。具体位置详见图 2.2-1。

#### 3.1.2 地形地貌及地质

金华市地形属浙中丘陵地区，地势南北高而中部低，大体可分四部分。北山山地，属龙门山脉，主峰为大盘山；南山山区，属仙霞岭山脉，小龙葱尖为最高峰；丘陵界于南北山地与沿江平原之间，多为垂直于盆地边缘的龙岗状丘陵；沿江平原，沿东阳江、武义江和婺江两岸及衢江南侧分存为近代冲击平原，宽窄不等。金华市属金衢盆地，海拔高度均在百米以下，土壤特征为“酸、瘦、粘”属红壤。

金华市地处我国东部华夏系一级隆起带上。全省最大的江山——绍兴深断裂带，自西南——东北穿越本市，将该市分为两个大地构造单元；即西北部的钱塘江拗陷区，东南部的浙闽隆地区。市域地质构造复杂，地层岩石分布，周缘山地主要是上侏罗统火山岩；丘陵地区主要是白垩纪红色碎屑岩；沿江平原及盆地底部，表面覆盖着第四系松系变质岩及上古生界地层呈局部零星分布。

#### 3.1.3 气候特征

金华市属中亚热带季风气候区，总的气象特征是四季分明、气温适中、日照充足、雨量丰富，年主导风向为东风。市域降水的地理分布特征是盆地中部少、南北两侧多、东部偏少、西部较多。由于盆地地热影响，气温日差较大，气温垂直分布明显。一般情况春末夏初气温变化不定，雨水集中，时有冰雹大风；盛夏炎热少雨，常有干旱；秋季凉爽、空气湿润、时间短；冬季晴冷干燥。主要特征指标如下：

历年平均气温	17.3℃
极端最高气温	41.2℃

极端最低气温:	-9.6℃
年平均相对湿度:	77%
平均降水量:	1394.4mm
年平均降雨日:	158d
年平均降雪日:	10d
平均霜日:	30d
全年日照时数:	2063h
年辐射总量:	112 千卡/cm <sup>2</sup>
年平均风速:	2.5m/s

### 3.1.4 水文特征

金华市河流以金华江为主，其上游是东阳江支流武义江，还有大小支流百条，呈树枝状分布，水系十分发达。河流大多沿构造型断裂发育，源短流急，比降大，多为山溪型河流。水量较丰富，径流季节变化显著，调节能力差。

根据《义乌街以西、后山街以北地块拆迁安置小区 A、B、C 地块岩土工程勘察报告》（位于本项目东侧，相邻）中相关地质勘察资料，勘察期间场地内测得地下水水位埋深 0.00~2.11m，地下水分为第四系孔隙水潜水和基岩风化裂隙水，二者无明显的隔水层。主要含水层为第④层圆砾，基岩风化裂隙含水微弱。地下水补给主要来源为大气降水，随着季节的变化，水位有一定的升降，变化幅度在 1.50~2.00m。

### 3.1.5 地层构造

根据《义乌街以西、后山街以北地块拆迁安置小区 A、B、C 地块岩土工程勘察报告》（位于本项目东侧，相邻）中相关地质勘察资料，项目场地地层分布见下表：

表 3.1-1 项目场地地质勘察结果

地层分布	勘察结果
第①层 耕植土 (Q4)	灰黑色，主要由碎石、圆砾、粘性土组成。土质不均匀，见少量植物根系，稍湿，松散状。该层全区分布，厚度0.30-1.80m。
第②层 粉质粘土 (Q4 <sup>al-pl</sup> )	土黄色-黄色，以粘粒为主，粉粒次之，切面较光滑，有光泽，无摇震反应，韧性中等，干强度中硬。可塑状。该层局部缺失，顶界埋深0.30-1.60m，厚度0.40-6.30m。
第③层 含砾粘性土 (Q4 <sup>al-pl</sup> )	土黄色，稍密，成分由粘粒、粉粒、砾石等组成，砾石等组成，砾石含量占15-20%。粒径大于2.00mm。该层局部缺失，顶界埋深0.40-4.00m，厚度1.60-6.20m。
第④层 圆砾 (Q4 <sup>al-pl</sup> )	灰黄色，主要由卵砾石、中粗砂、粉粘粒等组成。卵砾石含量50-55%，一般0.2-3.0cm，大者5cm左右，呈次圆状，成份多为火成岩；中粗砂一般占30-35%；粉粘粒约10-20%粘性土。饱和，中密。该层局部缺失，顶界埋深3.90-7.60m，厚度0.80-4.00m。

地层分布	勘察结果
第⑤层 强风化泥质粉砂岩 (K2j)	紫红色，风化强烈，岩芯呈土夹碎块状，碎块状，碎块易碎，岩性软，属极软岩，极破碎，岩体基本质量等级为V类，极易崩解，极易软化。该层全区分布，顶界埋深3.60-9.00m，厚度0.50-2.40m。
第⑥层 中等风化泥质粉砂岩 (K2j)	紫红色，粉砂结构，中厚层状构造，泥质胶结。岩芯呈柱状，柱长10-20cm，岩性呈软硬相间。属软岩，较完整。岩体基本质量等级为IV类，易软化。开挖后易进一步风化。该层全区分布，顶界埋深4.90-10.60m，揭露厚度5.70-12.40m。

根据收集资料，调查地块周边 1km 范围内无集中式饮用水水源地及饮用水井等。

### 3.2 敏感目标

根据现场勘查，地块周边敏感目标主要为周边居民、学校及医院。各敏感目标名称、规模、与地块的位置关系等如表 3.2-1 及图 3.2-1 所示。

根据《浙江省水功能区水环境功能区划分方案》（2015），调查地块周边地表水该项目纳污水体金华江水域环境水体功能区为III类水质保护区（见图 2.3-2），水环境功能区划图见图 3.2-2。

表 3.2-1 调查地块周边敏感目标信息表

序号	敏感目标	保护对象	相对方位	距地块边界最近距离 (m)
1	兰桂院	居民	西、南	紧邻
2	金华市妇幼保健院	医护、病人	东	约 20
3	银桂院	居民	南	约 220
4	江南悦府	居民	北	约 200
5	保集蓝郡	居民	东北	约 190



图 3.2-1 调查地块周边情况图

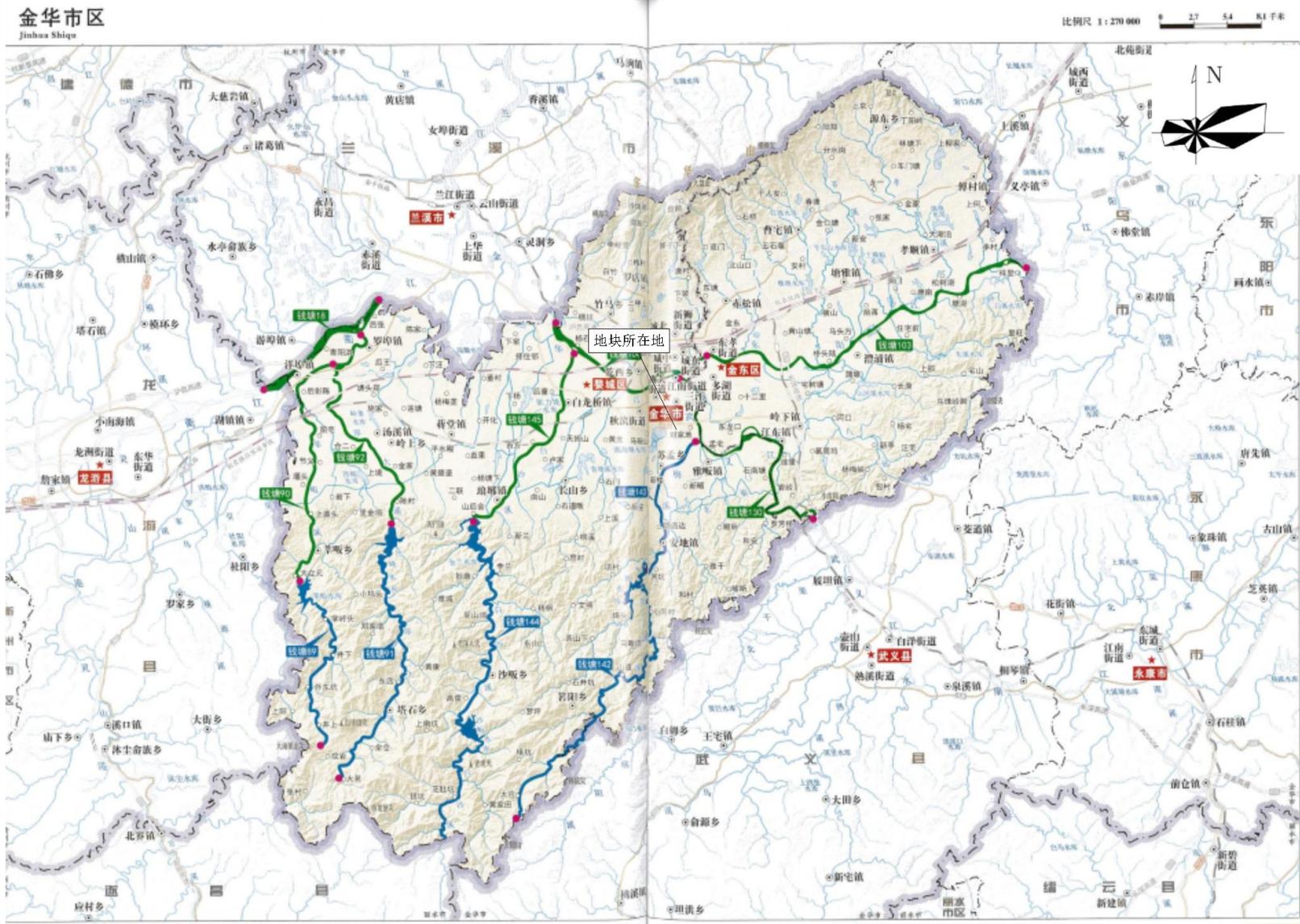


图 3.2-2 金华市市区水环境功能区划图

### 3.3 地块的使用现状和历史

#### 3.3.1 调查地块内现状及历史

本次土壤污染状况调查的现场踏勘工作于 2021 年 3 月开始，地块及周边地块历史情况主要通过调阅历史航拍或卫星照片以及采访知情人员获得，地块现状通过现场踏勘获取。历史影像详见图 3.3-1~3.3-5 所示。



图 3.3-1 调查地块历史用地情况图（2020/2/20）

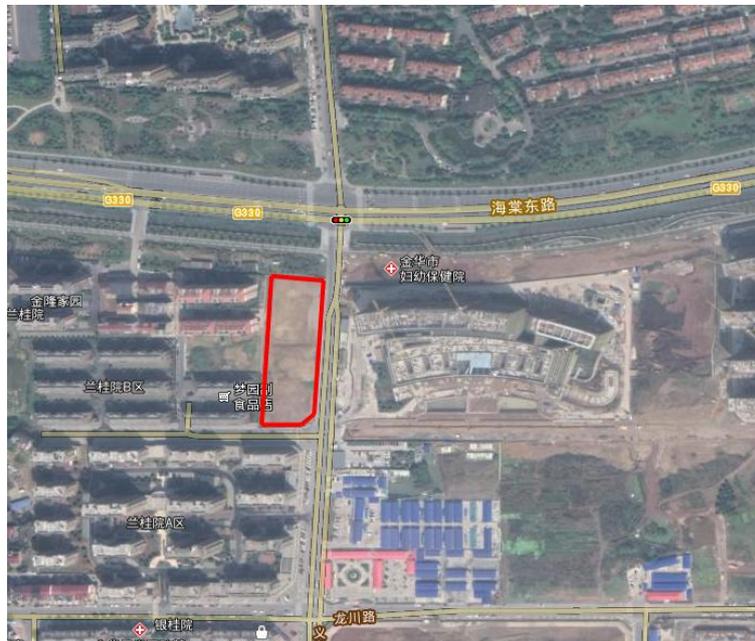


图 3.3-2 调查地块历史用地情况图（2019/3/26）

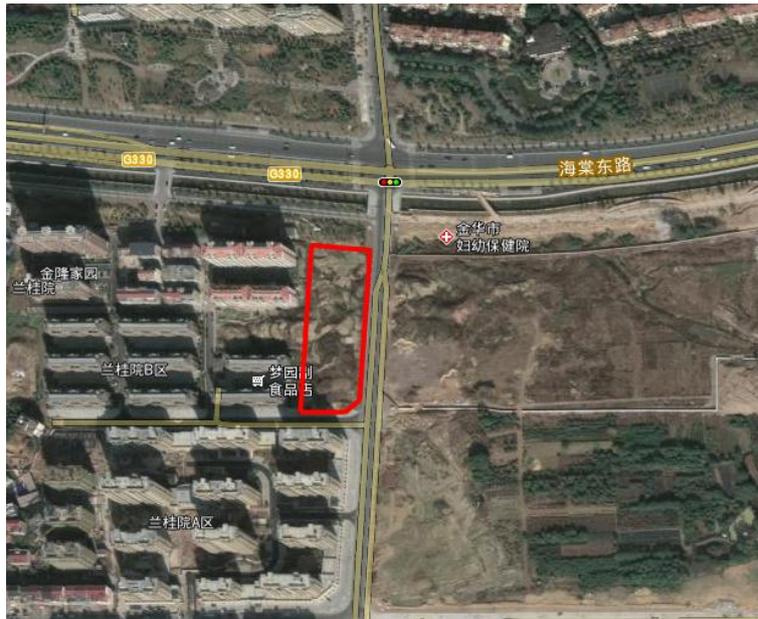


图 3.3-3 调查地块历史用地情况图 (2017/12/25)

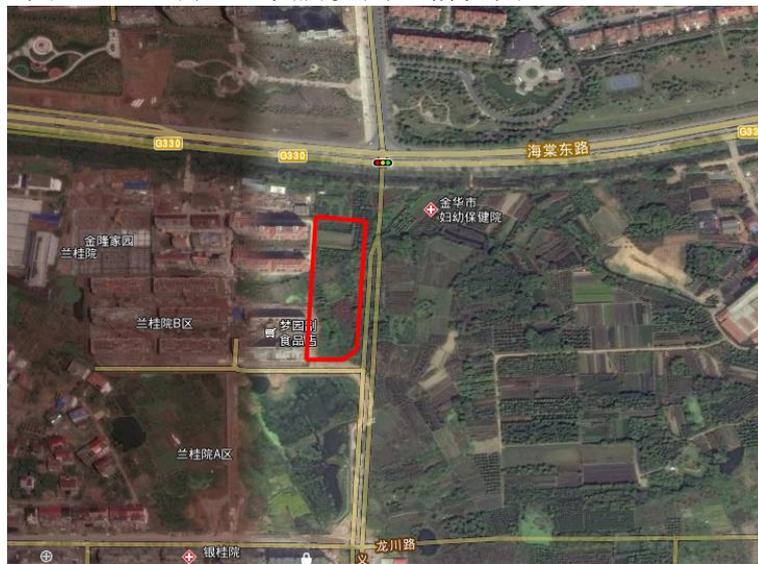


图 3.3-4 调查地块历史用地情况图 (2015/4/21)

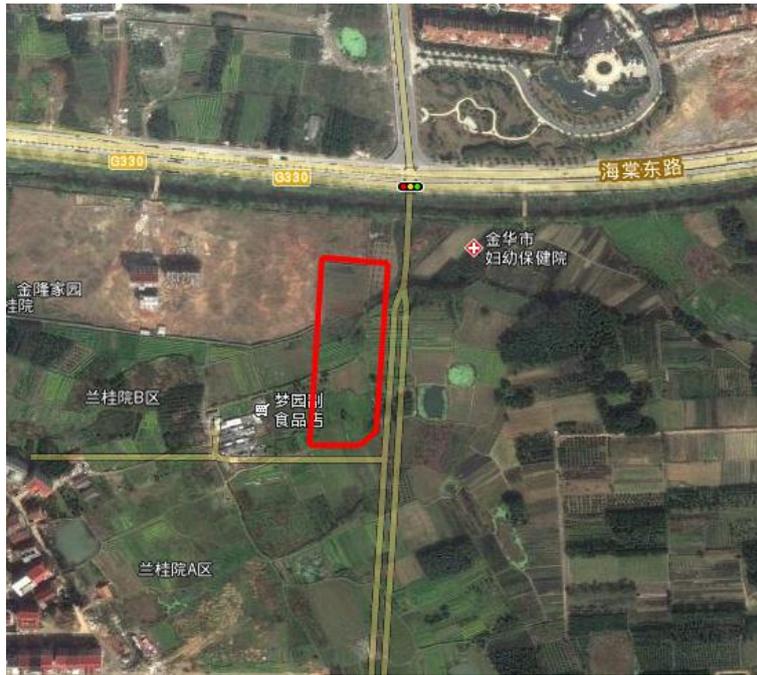


图 3.3-5 调查地块历史用地情况图（2010/3/18）

### 3.3.2 调查地块内污染情况

根据历史影像及收集资料，调查地块历史上未曾有工业企业生产，一直作为后山村农用地。

### 3.3.3 调查地块近年来泄漏和污染事故情况

根据人员访谈及周边地块资料收集，本次调查地块内不涉及泄漏和污染事故。根据收集相关部门信息，未查到该地块相关投诉和举报关于环保污染问题的情况。

### 3.4 相邻地块的使用现状和历史

根据现场勘查和历史资料收集，地块周边历史上均为居民区和农用地，未有工业企业，因此，周边地块对本地块的污染较小。

综上，地块内及周边对本地块的造成污染的可能性较小，该地块调查可结束于第一次阶段土壤污染状况调查，不需开展第二阶段土壤污染状况调查工作。

### 3.5 地块利用的规划

根据《金华市建设用地规划条件书》金自然资规条 330704202100011 号，规划范围为：义乌街以西、后山街以北地块，规划总用地面积为 7944 平方米，用地性质为住宅用地（R21）。本次调查地块位置情况，详见区域规划用地情况详见图 3.5-1。

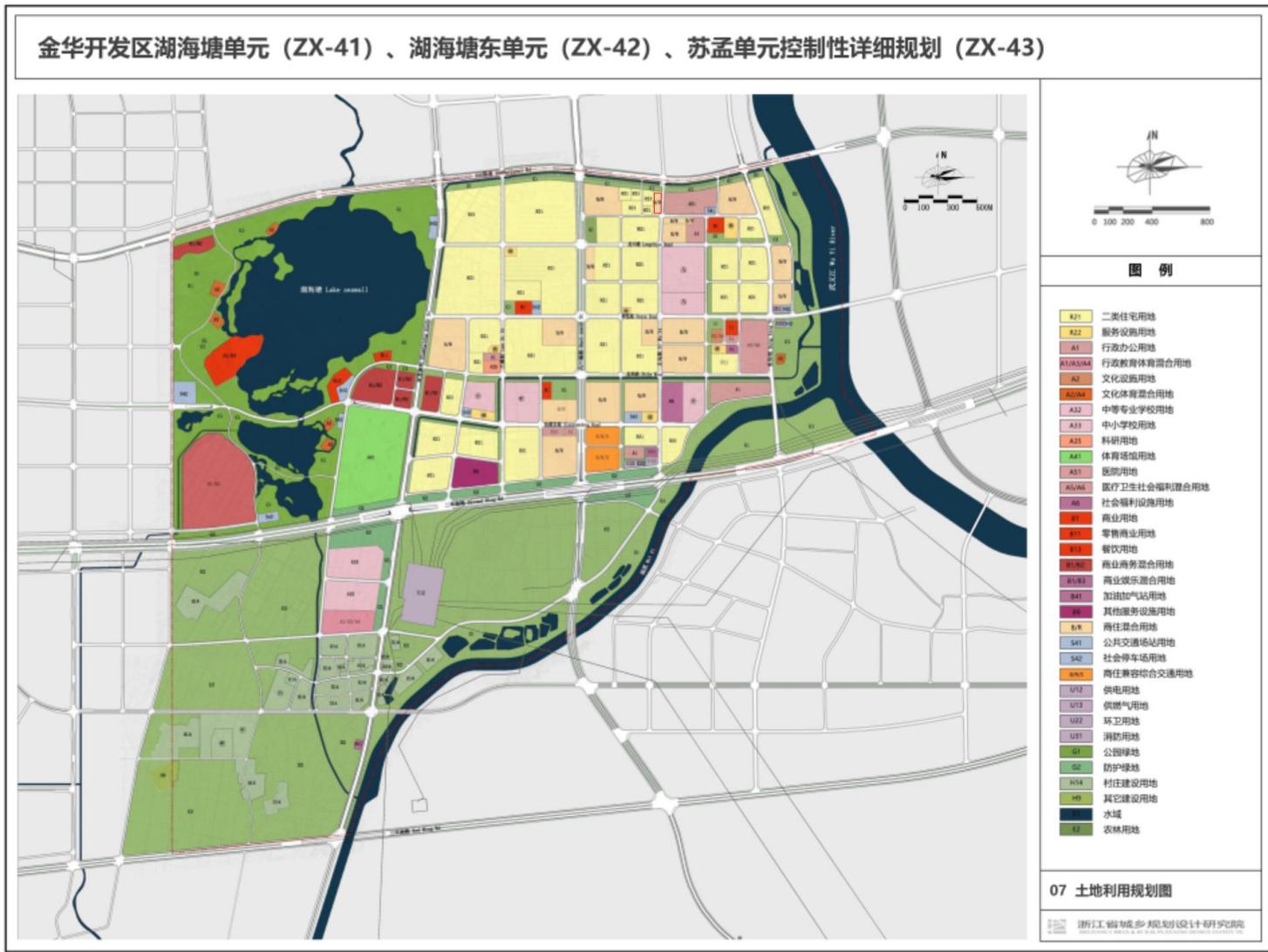


图 3.5-1 地块规划图

## 4 资料收集和分析

根据收集的资料和现场调研，该地块利用变迁情况介绍如下：该地块主要用于后山村农用地，金地峰汇项目部临时办公和员工生活用地。

根据访谈人员口述，推测该地块“三废”污染情况。

### 1、该地块总平面图

义乌街以西、后山街以北地块中心点坐标东经  $119^{\circ}39'31.20669''$ ，北纬  $29^{\circ}3'37.54491''$ ，占地面积  $7944\text{m}^2$ 。地块北侧为绿化带，东侧为义乌街，隔路为妇幼保健院，南侧为后山街，隔路为兰桂院，西侧为兰桂院。具体地理位置示意图见图 4.1-1。



图 4.1-1 本地块总平面图

本地块原主要用于后山村农用地，用于种植水稻、蔬菜及苗木等，2020年后临时用于金地峰汇项目部临时办公和员工生活用地。

### 2、原有“三废”污染及防治措施

本地块主要用于农业种植及人员的办公生活，产生的废物主要为生活垃圾及生活污水，未进行过工业生产。农业种植肥料以牲畜排泄物等有机肥为主，未曾使用滴滴涕、

六六六、多氯联苯等高残留农药。农业种植及人员的办公生活过程对周边大气、水体和地块的土壤影响不大。

## **5 现场踏勘和人员访谈**

### **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，调查场地内未进行工业开发，未曾使用、储存、处置有毒有害物质，农业种植肥料以牲畜排泄物等有机肥为主，未曾使用滴滴涕、六六六、多氯联苯等高残留农药。

### **5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价**

根据现场踏勘和人员访谈，场地内无储罐。

### **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，场地历史产生的未曾有工业固废和危险废物产生。

### **5.4 管线、沟渠泄漏评价**

根据现场踏勘和人员访谈，场地内历史未发生管路泄漏情况。

### **5.5 小结**

综上所述，本次调查地块未存在潜在的污染源，对本地块的造成污染的可能性较小，同时，根据周边地块场地污染调查报告、现场踏勘和访谈结果，项目地块周边未存在潜在的污染源，对本地块的造成污染的可能性较小，因此，调查地块不需进行第二阶段土壤污染状况调查。

## 6 结果和分析

义乌街以西、后山街以北地块，中心点坐标东经  $119^{\circ}39'35.09133''$ ，北纬  $29^{\circ}3'31.50777''$ ，占地面积  $27993\text{m}^2$ 。地块北侧为道路，隔路为妇幼保健院，东侧为金华市公安局江南分局技术用房（在建），南侧为龙川路，隔路为湖海塘学校，西侧为在义乌街，隔路为兰桂院。

根据地块负责人提供的资料、现场访谈情况及其它相关资料分析可知：本地块历史上主要用于为农用地，用于种植水稻、蔬菜和苗木，2018 年临时用于中国二十冶集团有限公司临时办公和员工生活。地块从未进行过工业开发，本地块原有的农业生产和人员办公、生活对场地造成的污染较小，该地块调查可结束于第一次阶段土壤污染状况调查，不需开展第二阶段土壤污染状况调查工作。

## 7 结论和建议

### 7.1 调查结论

义乌街以西、后山街以北地块中心点坐标东经  $119^{\circ} 39' 31.20669''$  ,北纬  $29^{\circ} 3' 37.54491''$  , 占地面积  $7944\text{m}^2$ 。地块内及周边对本地块的造成污染的可能性较小, 该地块调查可结束于第一次阶段土壤污染状况调查, 不需开展第二阶段土壤污染状况调查工作, 直接用于住宅、零售商业开发是可行的。

### 7.2 相关建议

(1) 根据相关规划调整, 项目地块拟调整为住宅用地 (R21)。为确保建设和取用地下水安全, 在地块重新开发建设过程关注施工过程的水土流失, 定期对施工期间的排入附近水体的废水进行跟踪监测, 确保安全, 不宜开采地下水作为生活及饮用水。

(2) 本地块在开发和后续经营过程中产生的污水, 应纳入市政污水管网。

(3) 施工过程中, 密切关注土壤和地下水异常情况, 若发现新的污染, 应及时反馈, 最大程度消除潜在的环境风险。

## 8 附件（现场照片、相关法规文件等）

附件 1：土壤污染状况调查清单

项目名称	义乌街以西、后山街以北地块		
项目地点	东经 119° 39' 31.20669" ,北纬 29° 3' 37.54491"		
项目负责人	刘前		
联系方式	电话：0579-82729908	传真：0579-82729908	
	单位地址：金华市李渔路 1089 号宝莲广场 B 座四楼		
现场调查日期：2021 年 4 月 20 日	调查报告完成日期：2021 年 4 月 21 日		
记录调查	是	否	无资料
本次调查是否依据浙江省场地环境调查技术手册实施？	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
本次调查风险评估是否有专业的环境从业人员进行？	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
场地/设施生产使用变迁资料	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
场地/设施环境影响评价或风险评价资料	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
政府机关和权威机构所保存和发布的场地/设施环境资料	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
场地/设施所有者的历史记录	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
是否在场址范围内发现可能的污染源或污染场景？	是	否	无资料
记录调查过程中发现可能的污染源或污染场景？	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
现场勘察过程中发现可能的污染源或污染场景？	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
现场走访过程中发现可能的污染源或污染场景？	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
可能的污染源或污染场景	潜在的污染物		

附件 2：现场调查走访表格

现场走访	是	否	无资料
本次调查是否有任何人为或客观的因素导致现场调查无法正常进行？	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
本次调查是否对场地/设施外观进行了观测？	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
是否对场地/设施外观进行了清晰明了的实地观测？	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
是否在报告中提供了必要的详细说明？	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
本次调查是否对场地/设施内部进行了观测？	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
是否对可进入的内部场所进行了观测？	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
是否选取了至少一处场地/设施常驻人员场所进行观测？	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
是否发现场地/设施过往的环境影响评估报告或环境风险评估报告？	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
是否发现环评/风评报告与现在观测有出入的地方？	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
环评/风评报告是否提及场地的用途和使用条件？	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
环保/风评报告是否提及调查人员现场未发现的污染源或污染区域？	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
本次调查报告是否引用了过去的环评/风评报告内容？	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
场地所有者是否在现场调查时在场？	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
是否对场地所有者进行了面谈？	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
场地所有者是否提供了除环评/风评报告外其他相关的场地/设施的文件报告资料？	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>现场走访时是否获得了以下资料</b>			
场地/设施现有用途和使用条件报告	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
场地毗邻的场所和设施现有用途和使用条件报告	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
设施/建筑物简要介绍	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
场地内以及周围是否有饮用水源保护地或自然保护区	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
是否可以从现场辨认场地/设施过去的用途	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
本次调查是否按照《浙江省场地环境调查技术手册》执行	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

附件 3：现场勘察记录表格

1、场地调查				
1.1、场地基本信息				
现场勘察				
现场勘察员	陈连升			
勘察时间	2021 年 4 月 20 日			
勘察期间天气情况	晴			
项目名称	义乌街以西、后山街以北地块土壤污染状况调查第一阶段报告			
场地描述				
场地名称	义乌街以西、后山街以北地块			
场地地点	东经 119° 39' 31.20669" ,北纬 29° 3' 37.54491"			
场地毗邻的道路	龙川路、后山街			
场地的面积	7944m <sup>2</sup>			
场地/设施现场描述				
建筑物 数量		建造时间 (房产证办理时间)	建筑面积	建筑层数
其他场地特征	建有金地峰汇项目部临时办公和员工生活用房			
场地内地形起伏	地块地势平坦			
1.2、场地现有使用情况				
在“是否观测到”栏填入“√”表示该项信息在当天现场勘察中被观测到；否则表示该项信息在当天现场勘察中未被观测到。				

分类	项目信息	是否观测到
生产车间	生产设备	否
	原料存储	否
	半成品/中间体存储	否
	产品存储	否
	废料/副产品存储	否
动力车间	锅炉	否
	空气压缩机	否
	液压设备	否
地面存储区域	地面大型储罐/槽罐	否
	大于等于 20 升的储存容器	否
	露天堆积场地	否
	原材料仓库	否
	产品仓库	否
	废弃物/副产品存储场所	否
地下存储区域以及排污系统	地下大型储罐/槽罐	否
	污水池	否
	污水管道	否
	蓄水池、集水区、干井	否
	隔油池，水油分离区	否
	化粪池以及浸出区	否
	雨水收集排放系统	否
多氯联苯相关的电力设备	堆放的电力变压器或电容	否
污染或潜在污染的表现证据	植被生长受到抑制	否
	可见的地表土壤污染	否
	可见的道路、便道或其他地面污染	否
	可见的污染物或废弃物的渗滤液	否
	垃圾、残骸以及其他废弃物堆积	否

	废弃物倾倒或处置区域	否
	建筑垃圾或建筑填充物堆积	否
	强烈刺鼻的恶臭	否
	污水管道直接向环境排放	否
	化学通风橱系统、焚化炉	否
	污水处理系统设施	否
其他重要的观测点	地表水(河流、池塘、泉水等)	否
	采石场或矿坑	否

现场观测记录以及相关事项：

本地块历史上为后山村农用地，未发现生产设备和有毒有害物质使用、处理、储存，现为金地峰汇项目部临时办公和员工生活用地。场内无强烈刺鼻恶臭气味。

### 1.3、场地过去使用情况

本地块历史上原属于苏孟乡后山村农用地，未曾使用滴滴涕、六六六、多氯联苯等高残留农药。根据规划部门相关的规划，该地块拟出让用于住宅用地（R21）。

## 2、电话访谈

访谈人	后山村主任/13174923127
-----	-------------------

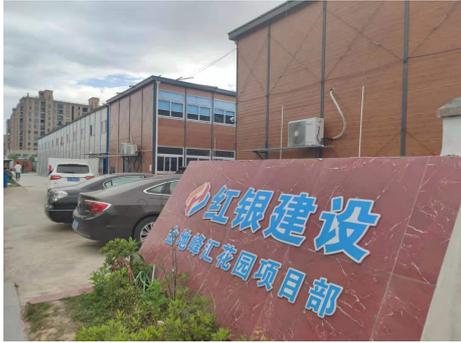
访谈信息：

项目场地历史沿革情况：

本地块历史上原属于该村农用地，主要用于种植水稻、蔬菜、苗木等农作物，未曾使用滴滴涕、六六六、多氯联苯等高残留农药。2020年后，为金地峰汇项目部临时办公和员工生活用地。根据规划部门相关的规划，该地块拟出让用于住宅用地

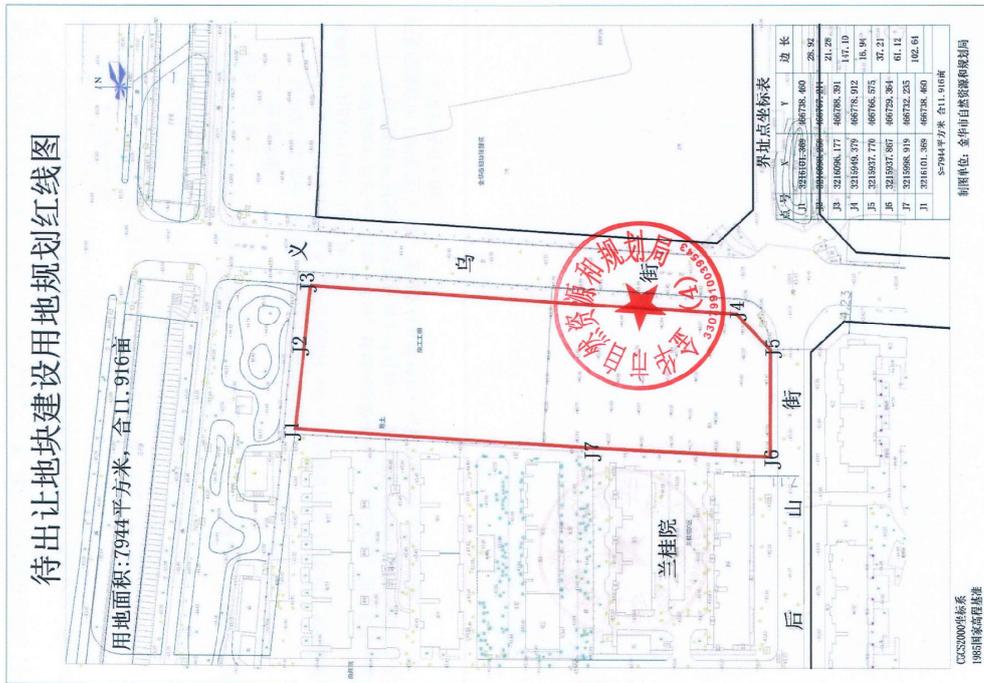
(R21)。

### 3、现场照片记录

编号	描述	编号	描述
1	 <p>场地现状</p>	2	 <p>场地现状</p>
3	 <p>场地东侧</p>	4	 <p>场地南侧</p>
5	 <p>场地西侧</p>	6	 <p>场地北侧</p>

# 规划条件书

金华市自然资源和规划局



## 金华市建设用地 规划条件书

金自然资规条 330704202100011 号

位于义乌街以西、后山街以北的地块，按如下规划条件进行设计：

- 一、**用地界限**：详见建设用地规划红线图。
- 二、**用地面积**：7944 平方米，合 11.916 亩。
- 三、**用地性质**：住宅用地（R21）。
- 四、**技术指标指标**：
  - 1、**建筑密度**：≤30%。
  - 2、**容积率**：1.4≤容积率≤1.6。
  - 3、**绿地率**：≥30%。按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）安排相应规模等级集中绿地，绿地应开放开敞完整，不得分割供住户单独使用。
- 五、**建筑高度**：12 米≤H≤24 米，地块标高与周边道路标高相衔接，具体按《金华市城乡规划管理技术规定》执行。
- 六、**建筑物退让及间距**：
  - 1、**建筑物退离东侧、西侧用地边线 6 米以上**，退离南侧用地边线 8 米以上，退离北侧用地边线 10 米以上；其他未明确的建筑退让、间距等按《金华市城乡规划管理技术规定》执行。
  - 2、**配电房、门工等附属设施建筑退让**按《金华市城乡规划管理技术规定》执行。
- 七、**围墙控制**：

地块东侧、南侧围墙须退离用地边线 3 米以上建设，其他可按用地边线建设。围墙高度 2.1 米以下，形式应通透、美观，并与建筑工程设计方案一并报批。

### 八、交通规划

- 1、**机动车出入口**：应满足有关规范要求。
- 2、**小区内部分流形式**：配建机动车停车位全部在地下空间安排，停车位配建按照《金华市城乡规划管理技术规定》执行。

### 九、建筑单体设计

- 1、**地块整体建筑外立面形式、色彩、材质等建筑风貌**应与周边环境相互协调。建筑外立面应简洁、基本平整，加强北侧滨水界面景观设计，建筑外轮廓线凹凸尺寸单侧总计不得大于 1.8 米。
- 2、**地块内建筑不得设置隔层阳台**（包括标注为设备平台、挑廊、露台、空中花园、入户花园等）建筑空间；**底层住宅不得设计与地下空间相连的跃层户型**；不得设置通高功能性用房；不得设置或预留梁、端、柱等围合的通高空间；不得设置花池、类阳台等装饰空间；不得设置不符合建造和使用逻辑的天井、采光井、通风井、尾气井、飘窗等。
- 3、**设备平台整体进行遮蔽美化设计处理**，按客厅、卧室、餐厅等功能设置预留空调外机位置并整体进行遮蔽美化设计处理。
- 4、**应提交设计方案供评审**，设计方案须由一级注册建筑师承担并汇报，设计方案的编制深度按住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》执行。

### 十、配套设施

- 1、**地块内市政管线全部埋地**，雨污采用分流制，接入规划路市政管网，接口标高以实测为准。
- 2、**物业管理用房、居家养老服务设施用房、邮政快递智能配送点设施用房**等应集中配套建设，标准按《金华市城乡规划管理技术规定》执行。体育设施配建标准按《关于新建居住区配套建设体育设施的通知》（金体群〔2019〕90 号）执行。
- 3、根据《金华市市人民政府办公室关于推进金华市“百分之一公共文化计划”的实施

意见》文件要求，地块实施“百分之一公共文化计划”内容，编制方案时应同步编制“百分之一公共文化计划”设计专篇，与建筑设计方案一并报批。

- 4、**小区内设置生活垃圾投放点不少于 1 处**；设置大件垃圾、装修垃圾、园林垃圾集中存放点 1 处，面积不小于 30 平方米。

### 十一、地下空间开发

- 1、**地下建筑功能**：除必要的人防、消防等设施外，地下建筑主要功能为停车。
- 2、**地下建筑退让**：按《金华市城乡规划管理技术规定》有关条款执行。
- 3、**地下室一层层高不低于 4.2 米**，地下室二层层高不低于 3.9 米。

### 十二、其他要求

因城市规划建设需要，用地范围内退让部分应用于绿化、城市市政设施、道路交通设施、公共服务设施建设。

### 十三、注意事项

- 1、**规划条件是建筑工程设计的重要依据**。
- 2、**建筑面积的计算**按浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》（DB33/T1152-2018）执行。
- 3、**本规划条件自核发之日起一年内**，建设用地使用权未出让成交的，需要重新出具。
- 4、**本规划条件所列技术指标**由于开发模式、布局等因素影响，可能造成方案设计中相应指标达不到给定的上限，建设单位在做项目经济测算时应予以充分考虑。
- 5、**本规划条件有附图**。