

温州市核心片区黄屿单元 A-38 地块土壤污染状况初步调查公示资料

1、地块描述

温州市核心片区黄屿单元 A-38 地块位于浙江省温州市瓯海区三垟街道黄屿村，地块用地面积为 15620 m²。地块中心经纬度为东经 120.707039°，北纬 29.093873°。地块四至范围为东至楠溪江路，南至纬一路，西至永丰路，北至兴国路。

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~2007 年期间主要为农用地，其中 1997 年地块中部新建一条田间小路，2000~2004 年期间陆续建设 3 处农民房；2008~2014 年期间，调查地块内停止农作物种植，西侧新建一处五金件成品仓库，用于五金件成品临时储存，东侧新增一处废品回收站，用于附近村民生活垃圾集中转运；2015~2020 年期间，五金件成品仓库和废品回收站拆除，调查地块南侧作为货车停车场使用，北侧区域处于闲置状态；2021~2023 年期间，调查地块南侧新建 3 处周转房，东北侧作为丰瑞华庭小区临时工棚使用，其余区域处于闲置状态；2024~至今，调查地块西南角处周转房拆除，丰瑞华庭小区临时工棚拆除，地块西北侧新建一处社会车辆停车场，其余区域处于闲置状态。目前调查地块北侧区域为闲置的停车场，北侧区域内铺有良好的水泥硬化设施；调查地块西南区域有大量杂草生产，西南区域地表土呈裸露状态。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仓储用地、交通运输用地、居住用地，根据温州市自然资源和规划局生态园分局提供的《温州市核心片区黄屿单元(0577-WZ-HX-22)控制性详细规划(2020年修编)》文件，本次调查地块规划用途为商业用地兼容商务用地(B2)和文化用地(A2)，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)中商业服务业用地(09)中的商业用地(0901)、商务金融用地(0902)和公共管理与公共服务用地(08)中的文化用地(0803)。其中仓储用地、交通运输用地变更为文化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7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38个土壤样品(另外采集4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

根据检测结果分析温州市核心片区黄屿单元A-38地块内土壤、地下水检测结果如下：

地块内土壤样品中，土壤45项基本指标、石油烃(C₁₀~C₄₀)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；特征因子锌检出浓度低于浙江省地方标准《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(DB33/T 892-2022)中敏感用地筛选值；特征因子α-六六六、β-六六六、γ-六六六、滴滴涕未检出。

根据检测结果显示，地下水中色度(W2)、浑浊度(W1、W2、W3)、溶解性总固体(W3)、氨氮(W1、W2、W3)、钠(W1、W3)、氯化物(W1、W2、W2)、碘化物(W3)、锰(W2)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。特征因子石油烃(C₁₀~C₄₀)检出浓度低于《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》第一类用地筛选值，特征因子六六六(总量)、滴滴涕(总量)未检出。

由于色度、浑浊度、溶解性总固体、氨氮、钠、氯化物不属于《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、溶解性总固体、氨氮、钠、氯化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。因锰、碘化物属于《地下水污染健康风险评估工作指南》附录 H 有毒有害物质，经地下水健康风险计算分析其风险可接受。

故温州市核心片区黄屿单元 A-38 地块土壤环境质量满足《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)第一类用地要求，可用于商业用地(0901)、商务金融用地(0902)、文化用地(0803)的开发建设。

5、结论

温州市核心片区黄屿单元 A-38 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，满足商业用地(0901)、商务金融用地(0902)、文化用地(0803) 开发建设要求。

