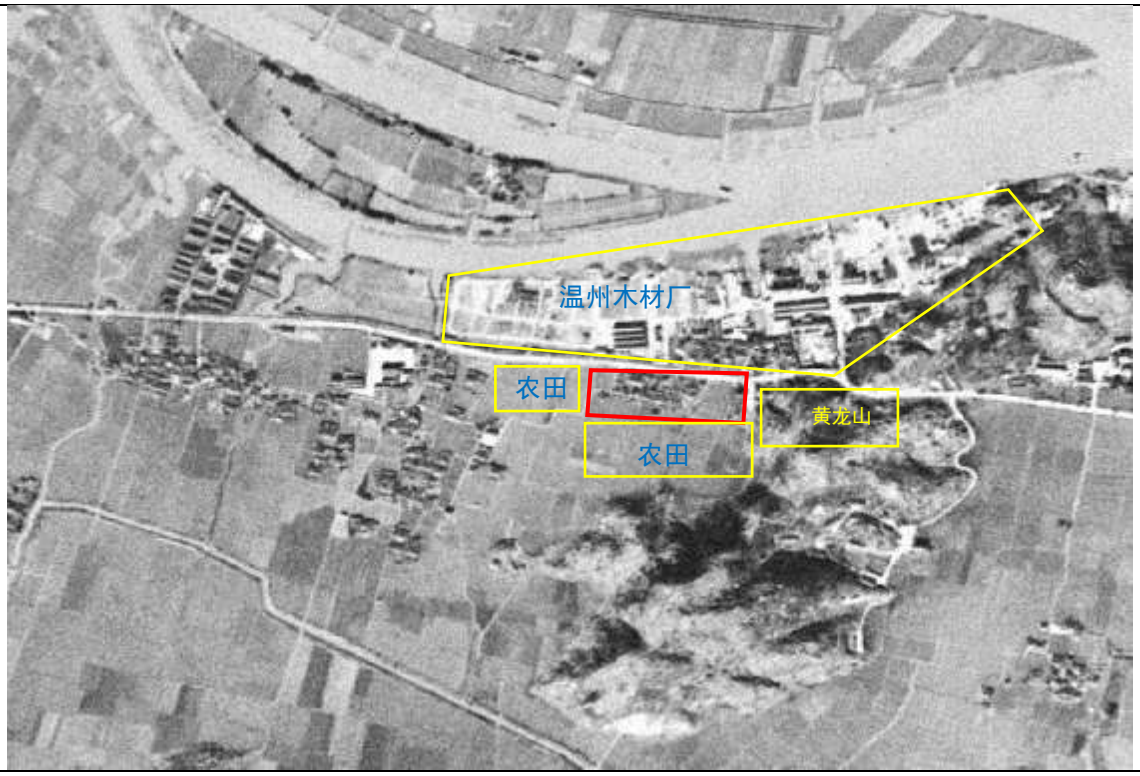
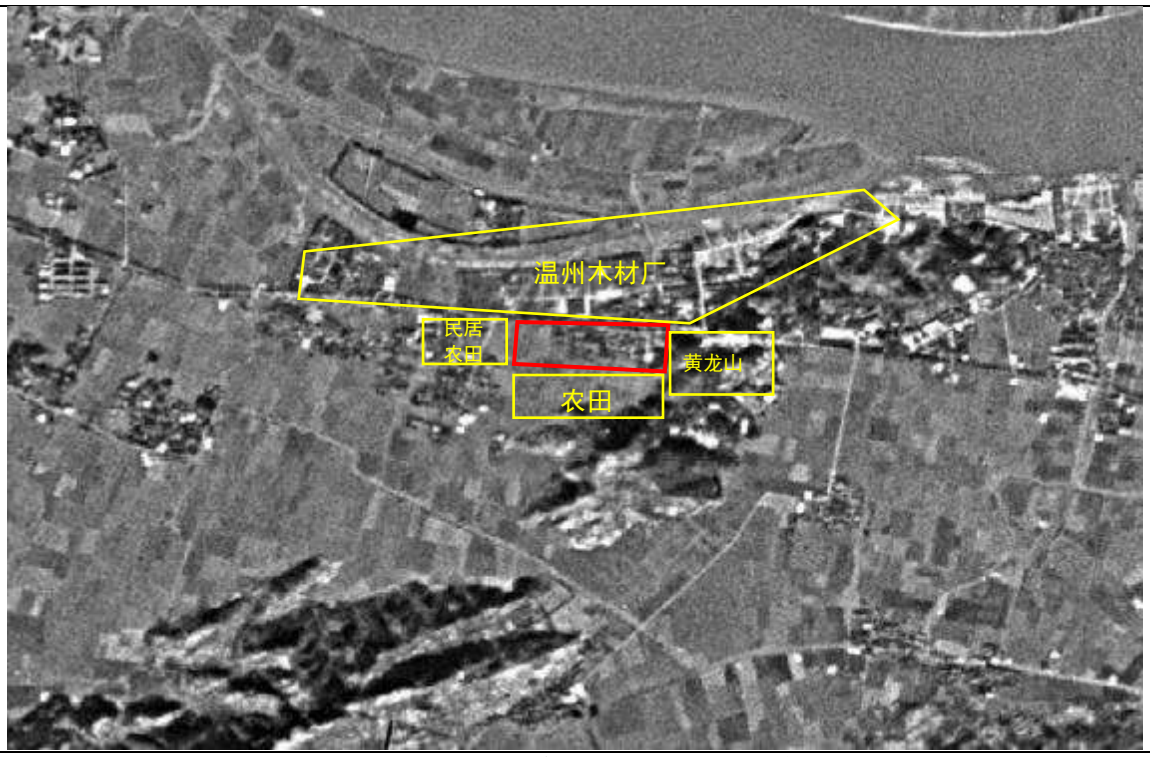
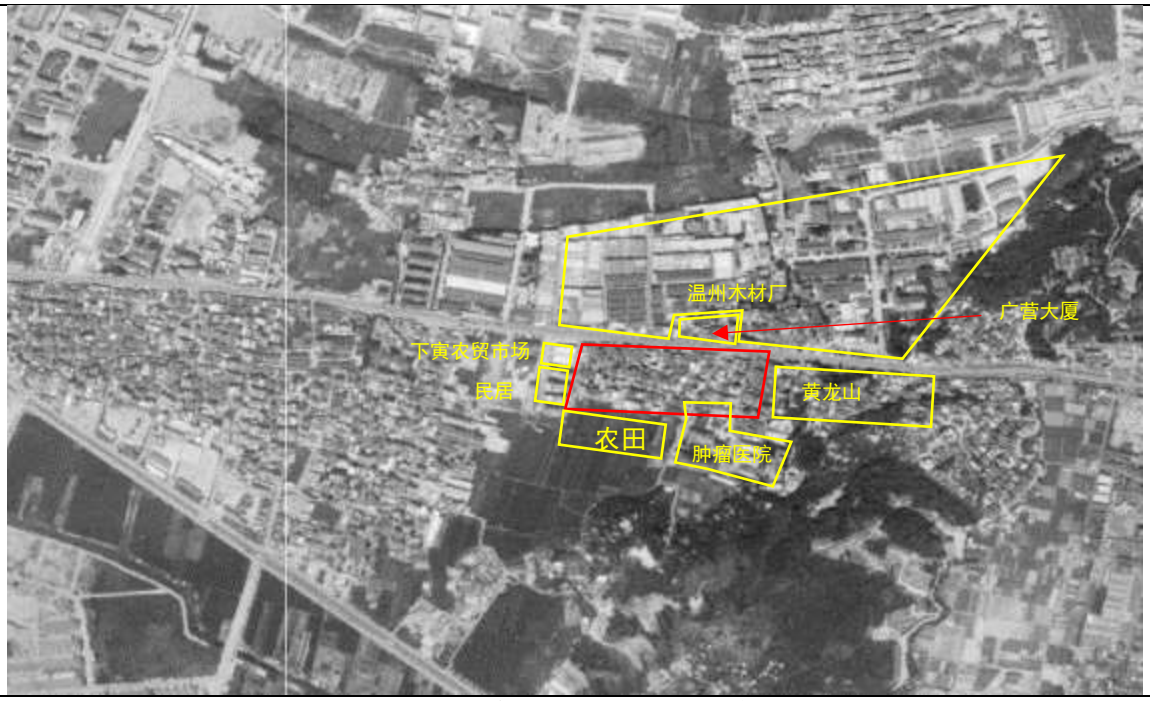
方位	与地块位置	现状用地情况	历史用地情况	
		昌府邸、温州 5050 城市广场、广营大厦	50 年代到 90 年代	原木堆场
			1996 年到 2011 年	鞋革市场、广营大厦
			2012 年到 2019 年	瓯越公馆锦昌府邸、温州 5050 城市广场、广营大厦
西侧	紧邻	已拆除，隔营楼路为营楼桥村办公楼、温州市长途电信传输局	90 年代前	农田、荒地
			1994 年	营楼桥村办公楼、温州市长途电信传输局
			1998 年至 2017 年	下寅农贸市场、民居、营楼桥村办公楼、温州市长途电信传输局
			2017 年至 2018 年	下寅农贸市场、营楼桥村办公楼、温州市长途电信传输局、空地
			2018 年至今	空地、营楼桥村办公楼、温州市长途电信传输局、
南侧	紧邻	下寅锦苑、温州市中心医院双屿院区（温州市肿瘤医院）	1985 年前	民居、农田
			1985 年至 2009 年	农田、温州市肿瘤医院
			2009 年	下寅锦苑北区
东侧	紧邻	黄龙山	2017 年前	山脚有民居
			2017 年至今	民居拆除，作停车场使用



上世纪 60 年代历史影像图 来源：天地图



上世纪 70 年代历史影像图 来源：天地图



2000 年历史影像图 来源：天地图

2005 年历史影像图 来源：天地图

2010 年历史影像图 来源：天地图

2012 年历史影像图 来源：天地图

2014 年历史影像图 来源：天地图

2017 年历史影像图 来源：天地图

2018 年历史影像图 来源：天地图

2019 年历史影像图 来源：天地图

2020 年历史影像图 来源：天地图

图 3.5-2 相邻地块历史卫星遥感图

3.6 地块利用的规划

3.6.1 温州市总体规划（2003-2020）2017年修编

一、编制目的

为适应当前温州市社会经济发展新趋势、新要求，指导城市合理建设和科学发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》相关要求，对《温州市城市总体规划（2003-2020年）》进行修订。

二、规划期限

修订后的期限为2016-2020年。

三、规划范围和空间层次

修订版总规确定的城市规划区范围包括鹿城区、龙湾区、瓯海区、洞头区行政辖区和瓯北片（即永嘉县东瓯街道、江北街道、黄田街道、三江街道行政辖区），总面积2670平方公里，其中陆域面积为1414平方公里。

修订版总规分为两个空间层次：

市域城镇体系规划。规划范围为温州市行政辖区范围，包括鹿城、龙湾、瓯海和洞头四个市辖区，瑞安、乐清两个县级市，以及永嘉、平阳、苍南、文成、泰顺五个县，总面积22784平方公里，其中陆域面积12065平方公里。中心城区规划。中心城区范围为鹿城区（除藤桥镇和山福镇），龙湾区，瓯海区（除泽雅镇），洞头区北岙街道、灵昆街道，永嘉县瓯北片，陆域面积为998平方公里。

四、城市性质

温州是国家历史文化名城，东南沿海重要的商贸城市和区域中心城市。

五、城市规模

规划确定温州2020年中心城区人口不宜超过350万人。2020年温州中心城区城市建设用地规模为300平方公里。

六、市域空间布局

1.市域总人口和城镇化水平 2020年末温州市域总人口预计为980-1050万人，城镇化水平为70%左右。

2.市域空间结构

构建“一主两副三极多点”、强化各级中心城市集聚整合的网络型市域城镇体系空间结构。“一主”是指以温瑞平原为市域主中心。“两副”是指以乐清和平苍（平阳-苍南）两个组团型城镇群为市域南北两个副中心。“三极”是指三个带动山区城镇化和旅游、文化

产业发展的增长极，分别是永嘉、文成和泰顺的县城。“多点”是指多个支撑全市城镇化发展的其它小城市（镇），为周边村镇提供均等化的公共服务和就业。

七、市域综合交通

1.公路系统

规划构建“两纵两横两连一绕”的高速公路体系：“两纵”为沈海高速、甬台温高速公路复线，“两横”为温丽高速及东延线、龙丽温高速及泰顺连接线，“两连”为诸永高速、南连高速，“一绕”为温州绕城高速；规划预留北连高速和外环西线。规划布局“三纵两横”普通国道网和“四纵四横”省道网。

2.铁路

依托甬台温铁路、温福铁路、杭温高速铁路、金温铁路、新金温铁路、温武铁路、乐清湾港区铁路支线和规划预留沿海高铁共同组成温州铁路网，建设成为华东铁路网的枢纽之一。

3.市域轨道

规划布局3条市域轨道。规划S1线和S2线，预留S3线。

4.民用航空

扩建龙湾国际机场为4E级国家一级民用航空机场，完善国内航线网络，积极开辟国际航线。远期建设成为大型国际机场、通用航空基地机场。

5.港口和内河航运

把温州港建设成为功能齐全的我国沿海主要港口，实现温州港由河口港向近海深水港的战略性转移。规划形成以乐清湾港区、状元岙港区、大小门岛港区为核心枢纽港区，瓯江、瑞安、平阳、苍南港区为补充的“一港七区”总体布局。以沟通温州港各港区和各条江河为重点，并将江河主航线联结成网，形成对外航运和内河航运互相通达的运输网络。

八、市域历史文化保护

1.整体山水格局保护

依托温州“西屏山、东临海，三江贯通、湿地纵横”的自然山水特征，保护好传统城镇及村庄生长与自然山水环境的关系，包括温州、瑞安历史城区与瓯江和飞云江以及温瑞塘河的关系，永嘉岩头镇、枫林镇等历史文化名镇名村及传统村落与楠溪江、雁荡山的关系，瑞安林垟镇、苍南金乡镇等与林垟湿地、苍南水乡湿地的关系，卫城、所城、城堡水寨等古代军事海防遗存与河海岸线的关系等。保护好永嘉文化、廊桥文化、温州

传统手工业文化、畲族等少数民族文化形成发展所依赖的自然山水格局。加强对楠溪江-雁荡山、温瑞塘河区域文化遗产的协同保护。

2.历史文化遗产保护

历史文化名城保护：包括国家级历史文化名城1座，即温州历史文化名城；省级历史文化名城2座，即瑞安历史文化名城、平阳历史文化名城。

历史文化名镇、名村、街区、传统村落保护：包括中国历史文化名镇、村5处，中国传统村落9处，省级历史文化街区、名镇、名村25处；市级历史文化名镇、名村6处，县（区）级历史文化名镇、名村14处。

九、中心城区空间布局

1.发展方向和空间结构

规划确定城市发展方向为东拓、西优、南连、北接、中提升，由“沿江城市”逐步向“滨海城市”发展，形成滨江集聚、沿海拓展、环山展开的城市形态。

城市空间结构为“双轴双心四片”。“双轴”指沿瓯江城市拓展轴和沿海功能联系轴。“双心”分别指中部复合中心与东部复合中心。“四片”指以自然山水为界，依据发展特征将中心城区分为西片、中片、东片和瓯江口片四个功能综合发展又各有侧重、且各具特色的片区，其中未设置市级中心的西片和瓯江口片规划各设置一处副中心。

2.功能布局

西片：为鹿城区和瓯海区翠微山-牛山以西部分。依托区域交通，合理利用低效土地和山坡地资源，促进传统工业的转型发展和产业提升。

中片：为龙湾区茅竹岭以西、鹿城区和瓯海区翠微山-牛山以东部分及瓯北。依托现有城市服务基础，挖掘优越的自然人文资源，承载历史文化和城市高端服务功能。

东片：包括龙湾区茅竹岭以东的部分和围填海区域。依托国际空港和区域大通道，利用宝贵的新增土地资源，发展科技创新、新兴工业和新兴服务业，培育温州的国际化功能。

瓯江口片：主要为洞头区。依托海港，利用海岛资源，发展海洋经济为主的临港产业和休闲旅游业。

3、城市交通

城市轨道：规划布局3条城市轨道，即M1线、M2线和M3。

城市骨架道路：规划“环+放射+联络线”9条快速路，服务组团间快速机动化联系，衔接对外交通干线、高速公路出入口和主要综合交通枢纽，服务对外快速集散。规划预

留环岛南路快速路。主干路衔接主要交通集散中心，服务片区用地布局和交通联系，形成片区间贯通性良好的骨架性主干路网络。西片和中片规划“五纵五横”骨架性主干路，东片及瓯江口片规划“五纵四横”骨架性主干路。

4、绿地系统

城市绿地系统依托自然山水环境，以城市外围山体为重要的绿化背景，保护白云山、大罗山、大嶂山、大尖岩顶等山体制高点和山林地，在城市内部结合滨水绿化带，构建“扇形”加“鱼骨”的城市绿地系统骨架。结构性绿地在下位规划中不得中断并应保障合理的宽度。

5、城市四线

城市绿线：划定市级综合公园、专类公园，沿铁路、高速公路、快速路等主要防护绿地的城市绿线范围，总面积1545公顷。生态绿地参照城市绿线管理。

城市蓝线：划定主干河流水系的城市蓝线范围，总面积302公顷。蓝线范围包括河道、排洪道及周边的绿化带。

城市紫线：城市紫线由五马—墨池历史文化街区、城西街历史文化街区、庆年坊历史文化街区、朔门历史文化街区等四个历史文化街区、以及位于上述街区范围外的历史建筑的保护范围构成。城市紫线范围内用地应严格按照《城市紫线管理办法》管理。若紫线与绿线、蓝线、黄线冲突时，优先考虑紫线管控要求。

城市黄线：划定龙湾国际机场、温州南站等大型铁路客货运场站、市域轨道及城市轨道场站、大型公交综合车场、城市水厂、城市污水处理厂、垃圾处理场（厂）、垃圾焚烧发电厂、500千伏变电站等重大基础设施的城市黄线范围，总面积3031公顷。

6、城市特色

加强对重要地段建筑高度、体量和样式的规划引导和控制，做好整体城市设计，突出温州通江达海、水网密集、山城相拥、陆海交融的滨海城市特色。

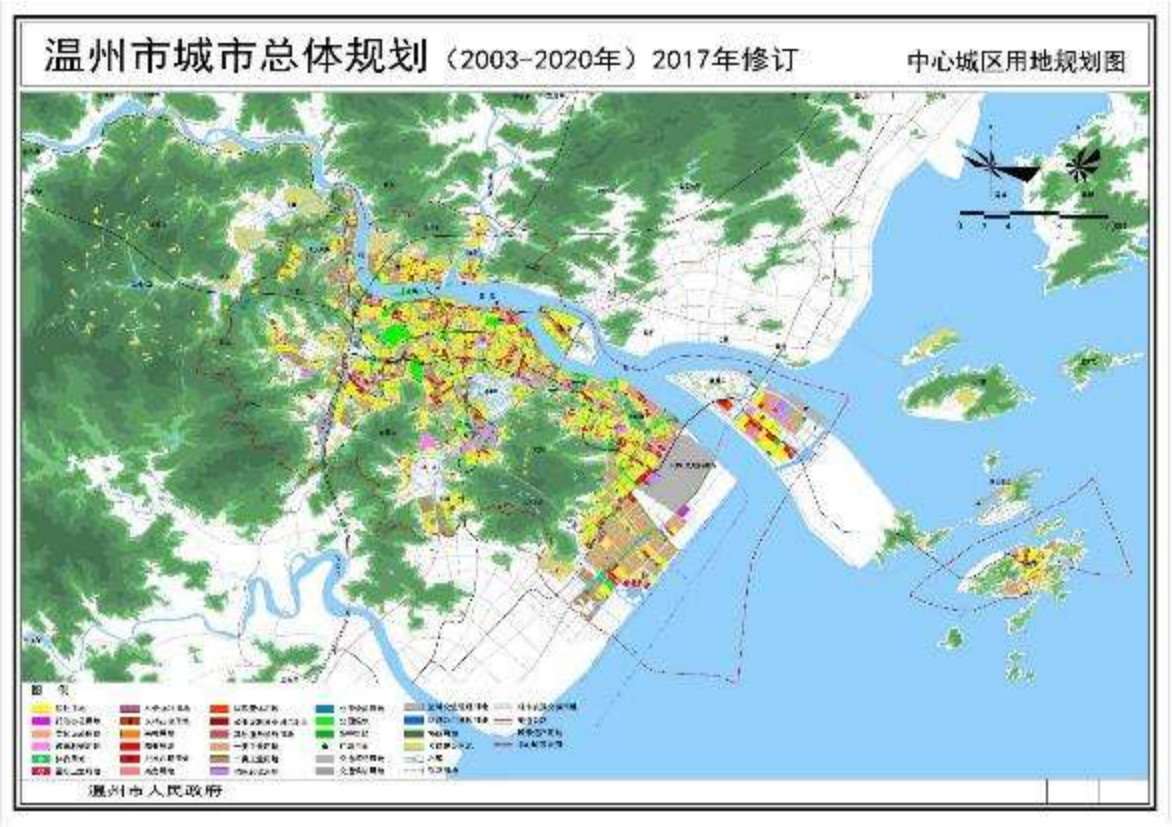


图 3.6.1-1 温州市总体规划（2003-2020）2017 年修编

3.6.2《温州市仰双片区中央涂单元 D-15、D-18 等地块控制性详细规划修改》（2021 年 3 月修编）

1、规划修改范围

本次规划修改范围为《温州市仰双片区中央涂单元控制性详细规划》中的 D-15、D-18 等地块。东至黄龙山，南至黄龙山、黄龙山路，西至下寅路，北至鹿城路，总用地面积约 9.78 公顷。

2、地块编号及地块界线、地块面积修改

本次规划修改后重新划分地块编号，将原 D-15、D-16、D-18 地块重新划分成 D-15、D-16-1、D-16-2、D-18 地块，地块面积及界线相应进行修改,(具体见地块编号图修改后)。

3、用地性质修改

本次规划修改后 D-15 地块和 D-18 地块用地性质为医疗卫生用地，D-16-1 地块为居住用地，D-16-2 地块为公园绿地,(具体见用地规划图修改后)。

4、道路修改

本次规划修改后，对黄龙山路线位进行调整，黄龙山路向东延伸并北接鹿城路。

5、绿线修改

本次规划修改后，绿地面积增加 1825 平方米。

6、公共配套设施修改

本次规划修改后，在 D-15、D-18 地块布置医院，用地面积合计约 7.3 公顷；在 D-15 地块设置一处环网单元，建筑面积不小于 120 ㎡；在 D-15 和 D-16-2 地块分别设置公共机动车停车泊位 20 个和 130 个；在鹿城路和下寅路上各落实 1 处移动通讯基站。

7、停车泊位标准修改

本次规划修改地块停车泊位按不小于浙江省工程建设标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）和《温州市区建筑工程停车配建标准及规划管理规定》（温市规〔2017〕83 号）要求配建。

8、城市设计引导

本规划在建筑风貌和色彩上提出以下建议：沿鹿城路的城市界面应简洁大气，建筑风格宜采用现代简约风格,整体建筑色彩宜淡雅，建筑外墙材料应稳重大气，宜采用石材或高级铝板等材料，玻璃宜选浅色、透明品种。

图 3.6.2-1《温州市仰双片区中央涂单元 D-15、D-18 等地块控制性详细规划修改》

四、现场踏勘和人员访谈

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的相关要求，我公司调查人员于2021年2月2日进行了现场踏勘，并采取当面交流方式进行了人员访谈，受访者为政府管理人员、村干部以及地块周边居民、职工。本次调查在走访的过程中，因温州市生态环保局鹿城分局双屿所人员变动较大,所里未有超过5年以上的工作人员，且临近地块的生产类型的企业，非重污染类型企业，对该地块较久远时间的情况不是很了解，故本次未对温州市生态环保局鹿城分局双屿所进行人员访谈。

访谈内容主要包括以下几个方面：

（1）地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与运输。

（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）地块历史上是否有工业废水排放沟渠或渗坑、地下输送管道或储存池。

（4）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。

（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）地块是否开展过土壤或地下水环境调查监测工作

表 4-1 访谈记录表情况汇总

访谈对象	访谈方式	联系方式	访谈信息
双屿街道办事处 周高伟	当面交流、 调查表格	13587878626	1、地块于2017年开始拆迁。 2、地块B2区域中部百年老屋，为民国时期徐氏民居。 3、地块内征收土地均为住宅。 4、拆除阶段未发现应急情况。
下寅村村委会 赖陈生	当面交流、 调查表格	13806889217	1、50年代出生，从小生活在村里。 2、地块内一直为居住用地，无工业企业。 3、地块北侧为木材集团木材堆场，90年代建成市场，之后拆除建5050广场和住宅区。地块西侧为农贸市场与住宅楼。地块南侧为安置房。 4、南侧地块于2005年拆迁，剩有一幢建筑未拆除，拆迁后空地部分居民在空地上种菜自用。 5、村里未大面积开挖过修建管道与储罐。 6、村里温金路71弄处有一口水井，为居民生活使用，未发现过有异味等污染现象。 7、村里办公楼和隔壁的温州长途电信传输局为90年代建设，之前为农田。
下寅村村民 陈金桂	当面交流、 调查表格	13777785612	1、40年代出生，一直在村里生活。 2、地块内一直为居住用地，无工业企业。

访谈对象	访谈方式	联系方式	访谈信息
			3、地块北侧为木材集团堆场，90年代建成市场。地块西侧为农贸市场与住宅楼。地块南侧为安置房。 4、60、70年代村子周围的空地为农田 5、村里未大面积开挖过修建管道与储罐，生活污水管道情况见附图。 6、村里办公楼和隔壁的温州长途电信传输局为90年代建设，之前为农田。
下寅村村民、前医院职工赵相明	当面交流、调查表格	13506871069	1、地块内一直为居住用地，无工业企业。 2、地块北侧为木材集团木材堆场，90年代建成市场；地块西侧为农贸市场与住宅楼；地块南侧为安置房。 3、南侧拆迁后空地有人在上面种菜自用。 4、医院成立后加入医院工作，医院北侧为门诊楼，与保安室、医院废水采用氯酸钠消毒后排放至下水道。
下寅村村民王云珍	当面交流、调查表格	13867705216	1、地块内一直为居住用地，无工业企业。 2、地块北侧为木材集团堆场，90年代建成市场。地块西侧为农贸市场与住宅楼地块南侧为安置房。 3、南侧拆迁后空地有人在上面种菜自用。 4、拆迁后的空地村里出租出去当停车场，没发生过机油泄露等事故。

4.1 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，目前地块内已拆完为空地，未发现有毒有害物质。地块历史上主要为农田与下寅村村民居住使用，2005年A2区域开始第一轮拆迁，2017年地块进行全面拆迁，拆迁后作为停车场使用。因此，不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，因此也无有毒有害物质的储存、使用和处置情况记录。

4.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈情况，目前地块内已拆完为空地，未发现有槽罐堆放。地块历史上主要为下寅村村民居住使用，不涉及槽罐堆放，因此不存在槽罐泄漏情况。

4.3 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，目前地块内已拆完为空地，未发现有危险废物堆放、固废堆放与倾倒及固废填埋等。地块历史上主要为下寅村村民居住使用，没有外来土/污泥/弃渣等运输进入地块内，地块内现存的场地内建筑垃圾为民房拆迁后遗留，不涉及危险废物堆放、固废堆放与倾倒及固废填埋等，也未存在其它可能造成土壤污染的情形。

4.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈情况，地块现状未发现管线、沟渠泄漏情况。

4.5 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，地块现状及历史上从未进行过任何工业企业生产活动，因此不涉及污染物迁移。

4.6 其它

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。

五、资料分析

5.1 政府和权威机构资料收集

本次调查通过联系双屿街道办事处等政府部门收集地块相关资料，具体见表5.1-1。

表5.1-1 政府和权威机构资料收集情况

序号	资料名称	可利用行分析	收集程度	来源
1	营楼桥村地形图	必要	已收集	双屿街道办事处
2	温州市仰双片区中央涂单元（0577-WZ-YS-07）控制性详细规划	必要	已收集	双屿街道办事处

5.2 地块资料收集

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5.2-1。

表5.2-1 项目地块资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	收集程度	来源
1	温州市第五医院改扩建工程（传染病区）岩土工程勘察报告	必要	已收集	温州市中心医院
2	地块及相邻地块现状照片	必要	已收集	现场踏勘
3	人员访谈表	必要	已收集	与政府管理人员、村干部以及地块周边居民、职工当面交流后记录
4	项目地块停车场使用情况说明	必要	已收集	温州市双屿街道营楼桥经济合作社
5	温州市第五人民医院改扩建工程项目建设项目环境影响报告表	必要	已收集	温州市中心医院
6	温州市第五人民医院（温州市肿瘤医院）污水处理设施设计方案	必要	已收集	温州市中心医院

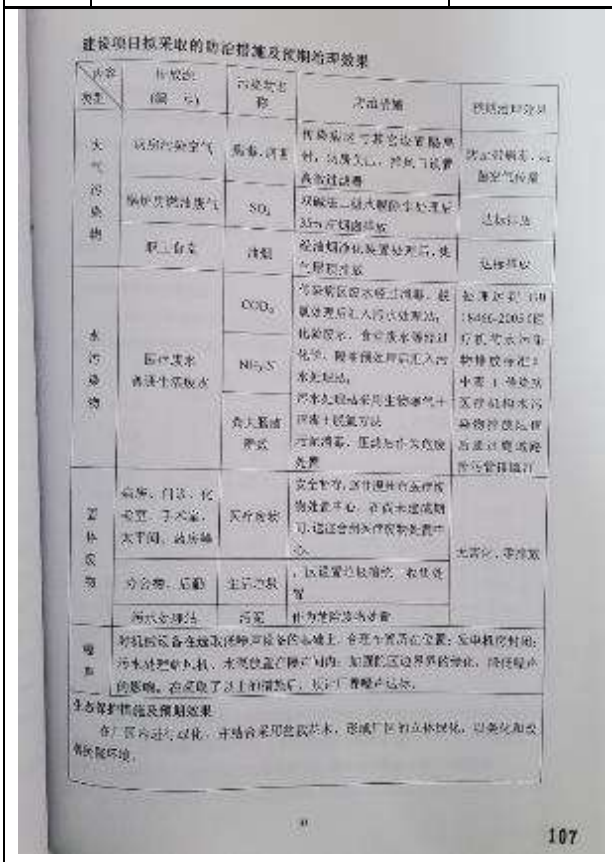
5.3 其它资料收集

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5.3-1。

表5.3-1 项目地块资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	收集程度	来源
1	60、70年代、2000年-2019年历史卫星遥感图	必要	已收集	天地图
2	土壤类型	必要	已收集	国家土壤信息服务平台（http://www.soilinfo.cn/map/）
3	项目周边历史照片	必要	已收集	百度全景、温州木材集团有限公司
4	项目周边历史情况资料《温州滨江广场项目二期	必要	已收集	温州市中心医院、温州木材集团有限公司

序号	资料名称	可利用性分析	收集程度	来源
	工程环境影响评价报告书》、《温州市仰双片区中央涂单元 C-31 地块建设用地土壤污染状况初步调查报告》			


建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

107

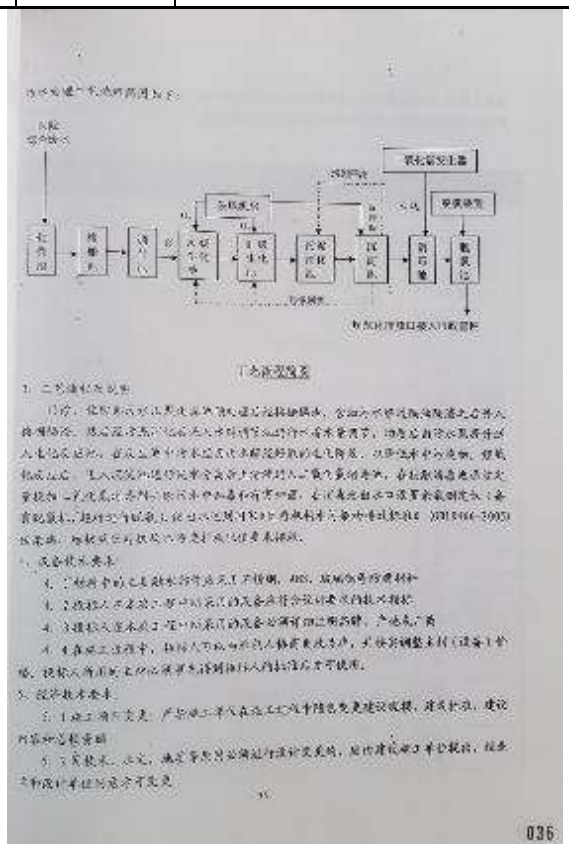

036

图 5.3 温州市第五人民医院改扩建工程项目建设项目环境影响报告表
温州市第五人民医院（温州市肿瘤医院）污水处理设施设计方案节选

5.4 资料收集清单

表 5.4-1 资料收集清单

名称	资料信息	有/无	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	天地图、双屿街道办事处
	地块的土地使用和规划资料	有	双屿街道办事处
	其它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、双屿街道办事处、百度全景、温州木材集团有限公司
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	/

名称	资料信息	有/无	来源
	地块与自然保护区和水源保护区等的位置关系	有	天地图
地块相关资料	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	有	双屿街道办事处、温州市中心医院
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	浙江政务服务栏网信息公开专栏
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
	人口密度和分布，敏感目标分布	有	天地图、现场踏勘
	土地利用方式	有	双屿街道办事处
	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

5.5 资料分析

5.5.1 地块内资料分析

根据收集资料，调查地块划区图见图3.4.1-1。地块区域内历史情况主要为住宅使用，其中B1区域与1985年建设为医院使用至今。A2区域与2005年进行拆迁。拆迁后区域用途为周边居民小规模种植使用。

地块整体拆迁后，做为5050广场停车场与4s店驻车场使用，使用期间停放微型车辆，不涉及危险品运输车辆停放，不涉及车辆维修，车辆清洗等经营活动。现场勘察时现场无异味，未发现机油、汽油等污染物泄露情况。

地块南侧B1区域医院内为温州市肿瘤医院后更名为温州市第五医院，目前医院名称为温州市中心医院双屿院区，一直为肿瘤病专科医院，根据温州市环境监测中心站2005年9月22日对该项目总排放口监测结果显示，废水污染物除余氯外全部达标排放，后医院扩建，处理设施升级，污水收集后经生物曝气+消毒+脱氯方法处置后达到GB18466-2005《医疗机构水污染物排放标准》要求后通过鹿城路排污管纳管排放。污水处理站位于院区西南侧，医疗废物暂存间位于院区7#后勤房东侧。医院医疗废物送至医

疗废物处置中心处置，一般废物通过环卫部门处置。

5.5.2 地块周边资料分析

根据收集资料，地块东侧为黄龙山，上山建设有宗教场所两处。所排放生活污水通过管道输送至山下市政管网排放。

地块南部历史为农田、1985 年建设温州肿瘤医院，1998 年建设下寅景苑。医院与住宅为一类建设用地，产生污染主要为生活污水，医院产生的废水经氯酸钠消毒后纳管排放。

地块西侧为农田，后建设为下寅农贸市场与民居，隔营楼路为营楼村村委会与温州长途电信传输局，农贸市场早期有雨污共流现象，主要为氨氮、COD 等一般污染物，不存在工业型污染。

地块北侧50年代前为荒地、滩涂，后为温州木材厂做原木堆场使用， 90年代改做为鞋材市场，建设为住宅与商业用地，根据《温州滨江广场项目二期工程环境影响评价报告书》，5050广场建设前地块为温州木材集团所有作仓储使用，用地类型属于工矿仓储用地，根据人员访谈，区域内为早期为原木堆放区，后建设建筑用于成品堆放，之后作为市场使用，历史区域内主要为仓储与商业使用，仅有少量木材切割，类比同类型企业，木材切割仅产生木屑颗粒物，不产生废水，因此北侧木材集团区块在用地期间内，无可能对土壤或地下水造成污染的生产工艺。

六、结果和评价

6.1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析

为本地块历史资料查阅、现场踏勘和人员访谈收集的资料总体上相互验证、相互补充，有较高的一致性，为了解本地块及相邻地块污染状况提供了有效信息。历史资料补充了现场踏勘和人员访谈情况中带来的信息缺失，使地块历史脉络更加清晰；人员访谈情况中多个信息来源显示的结论比较一致，从而较好的对地块历史活动情况进行了说明。整体来看，本地块历史资料、人员访谈和现场踏勘情况相互验证，结论一致。具体见表6.1-1。

表 6.1-1 资料收集、 现场踏勘和人员访谈的一致性分析表

序号	关键信息	历史收集资料	现场踏勘	人员访谈	结论一致性分析
1	历史用途及变迁	温州市仰双片区中央涂单元D-15地块用地范围的用地历史主要为居住用地，60年代前为居住用地与农田，2005年A2区域范围房屋进行拆迁，2017年开始全面拆迁，范围地块内大部分区域拆迁完成后作为5050广场停车场使用，目前地块内仍有一幢居民楼暂未拆除。温州市中心医院双屿院区部分暂无计划拆除。	目前地块大部分已拆迁为空地，地块内仍有一幢居民楼暂未拆除。温州市中心医院双屿院区部分暂无计划拆除。	地块于2017年开始拆迁。地块北侧中部百年老屋，为民国时期徐氏民居，60、70年代周围的部分空地为农田，A2区域于2005年拆迁，剩有一幢建筑未拆除，拆迁后空地部分居民在空地上种菜。	一致
2	工业企业存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
3	工业固体废物堆放场所存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
4	工业废水排放沟渠或渗坑存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
5	产品、原辅材料、油品等地下储罐或地下输送的管道存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
6	工业废水的地下输送管道或储存池存	不存在	不存在	不存在	一致

序号	关键信息	历史收集资料	现场踏勘	人员访谈	结论一致性分析
	在情况				
7	化学品泄漏事故	不存在	不存在	不存在	一致
8	废气排放情况	不存在	不存在	不存在	一致
9	废水排放情况	不存在	不存在	不存在	一致
10	危险固废情况	不存在	不存在	不存在	一致
11	土壤颜色、气味有无异常，有无油渍	/	无	无	一致
12	地下水颜色、气味有无异常，有无油渍	/	无	无	一致
13	土壤污染情况	无	无	无	一致
14	地下水污染情况	无	无	无	一致

6.2 结果

我公司调查人员于2021年2月对本地块进行了第一阶段土壤污染状况调查，其调查结果可总结如下：

（1）温州市仰双片区中央涂单元D-15地块用地历史主要为居住用地，60年代前为居住用地与农田，2005年地块A2区域范围房屋进行第一轮拆迁，2017年开始全面拆迁，范围地块内大部分区域拆迁完成后作为5050广场停车场使用，目前地块内仍有一幢居民楼暂未拆除。温州市中心医院双屿院区部分暂无计划拆除。

（2）该地块历史上主要为居住用地，不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及有毒有害物质储存与输送。

（3）该地块历史上未涉及工矿用途、规模化养殖，从未发生过任何环境污染事故、周边空气及地下水也未发生过异常情况。

（4）该地块历史上无废弃物堆放及填埋情况、无明显污染源。

（5）地块内未发现工业用途管道、沟渠或渗坑，没有污染痕迹，未闻到刺鼻气味。

（6）地块历史上未发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故，未开展过土壤或地下水环境调查监测工作。

（7）本次调查地块的相邻地块现状主要为居民区，历史上主要为农田和居民区，北侧历史为木材集团原木堆场与仓储区，现今为商业、住宅使用，南侧历史为空地，后建设为医院，医院采用氯酸钠对污水进行消毒后纳管排放。

6.3 分析

由于地块历史上主要为居住用地，60年代前为居住用地与农田，2005年地块A2

区域范围房屋进行第一轮拆迁，拆迁后居民小规模种植使用，2017年开始全面拆迁，范围地块内大部分区域拆迁完成后作为5050广场停车场使用，不涉及危险品运输车辆停放，不涉及车辆维修，车辆清洗等经营活动，未堆积固体废物，相邻地块历史上主要为木材集团堆场、市场以及农田和居住用地，北侧为木材集团地块，现为5050广场，历史上做为仓储区使用，无可能影响地下水与土壤的工艺，后转为商业用途，且地下水流向为由南至北，北侧地块对本地块影响较小。

南侧与西侧临近地块为居民生活与行政单位、医院使用，无工业污染源存在。拆迁后A2区域农田为附近村民自用，不进行大量种植销售，农药、化肥用量极少，对土壤环境影响较小。

七、结论和建议

7.1 结论

温州市仰双片区中央涂单元D-15地块位于温州市鹿城区双屿街道，该地块东侧为原下寅村、温州市中心医院双屿院区，西侧为下寅农贸市场与民宅，北侧为鹿城路，隔路为瓯越公馆锦昌府邸、温州5050城市广场、广营大厦，南侧为下寅锦园。本次调查为温州市仰双片区中央涂单元D-15地块，地块总用地面积36250.9073m^2，中心坐标为东经120.613809005°，北纬28.018535975°，规划用途为医疗卫生用地（A5）。

通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，温州市仰双片区中央涂单元D-15地块用地历史主要为居住用地，60年代前为居住用地与农田，2005年地块A2区域内房屋进行第一轮拆迁，2017年开始全面拆迁，范围地块内大部分区域拆迁完成后作为5050广场停车场使用，目前地块内仍有一幢居民楼暂未拆除。温州市中心医院双屿院区暂无计划拆除。

地块历史上主要为居住用地，60年代前为居住用地与农田，2005年地块南部部分范围房屋进行第一轮拆迁，拆迁后居民小规模种植使用，2017年开始全面拆迁，范围地块内大部分区域拆迁完成后作为5050广场停车场使用，不涉及危险品运输车辆停放，不涉及车辆维修，车辆清洗等经营活动，未堆积固体废物，相邻地块历史上主要为木材集团堆场、市场以及农田和居住用地，北侧为木材集团地块，现为5050广场，历史上做为仓储区使用，后转为商业用途，且地下水流向为由南至北，北侧地块对本地块影响较小，农田为附近村民自用，不进行大量种植销售，农药、化肥用量极少，对土壤环境影响较小。

综上所述，本地块内及周围区域现状和历史上均未发现可能的污染源，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。

7.2 建议

1、建设用地土壤污染状况调查的目的是进行建设用地的准入管理，防范人居环境风险，确保土地开发利用必须符合建设用地土壤环境质量要求。

2、本次调查结果表明本地块环境状况可以接受，该地块的环境调查工作可以结束，该地块可根据其规划用途进行建设用地开发。

3、由于土壤污染的隐蔽性，任何调查都无法详细到能够排除所有风险，所以在地块开发施工之前，在施工过程中若发现土壤异常，应立即启动应急预案，停止施工、疏

散人员、隔离异常区、设置警示标志，并立即报告主管部门，同时请专业环境检测人员进行应急检测，并根据最终检测结果制定后续工作程序。

7.3 不确定性分析

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。影响本次地块调查结果的不确定性因素包含但不仅限于：

1、在地块的调查过程中，地块资料收集的完备程度影响土壤分析调查的结果，地块历史资料记录的时效性和准确性也将影响土壤分析调查的结果；

2、由于土壤存在很大的异质性，该地块调查的结果具有一定的不确定性，特别是个别区域可能存在污染物的填埋以及污染物随着土壤大孔隙狭缝（如动物穴、植物根系腐烂空隙）的迁移。整个地块的土壤变化情况不可能完全调查清楚，因此此次的调查分析与评价结果不代表地块内存在的特殊情况；

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。

附件

1、现场勘察记录表

2、人员访谈记录

3、人员访谈照片

4、停车场使用情况说明

5、地块内生活污水管道示意图与温州市第五人民医院总平图

6、项目地理位置图与周边概况

7、项目地形图

8、项目周边历史照片

9、调查报告评审意见及修改单

10、调查报告评审意见修改确认表

附件 1 现场勘察记录表

地块调查地块基本信息				
现场勘查员	张奇超、黄大兴			
勘查时间	2021 年 2 月 2 日	勘查期间天气情况	晴	
场地名称	温州市仰双片区中央涂单元 D-15 地块		场地描述	
项目名称	温州市仰双片区中央涂单元 D-15 地块土壤污染状况第一阶段调查			
场地地点	温州市仰双片区中央涂单元	场地面积	36250.9m^2	
场地现有使用情况	项目组对温州市仰双片区中央涂单元 D-15 地块进行现场踏勘，原有建筑物现已基本推平，剩余一幢房屋未拆，场地作为停车场使用，现场无明显异味，地面无明显污染物。			
场地过去使用情况	温州市仰双片区中央涂单元 D-15 地块用地范围的用地历史主要为居住用地，60 年代前为居住用地与农田，2005 年地块南部部分范围房屋进行第一轮拆迁，2017 年开始全面拆迁，范围地块内大部分区域拆迁完成后作为 5050 广场停车场使用。			

现场照片记录			
序号	区域	照片	基本情况
1	地块西部		已拆除，做停车场使用
2	地块中部		已拆除，做停车场使用
3	地块南部		于 2005 年拆除，余一幢建筑物未拆，周边空地为周边居民种植。
4	地块东部		已拆除，做停车场使用

附件2 人员访谈记录

附件3 人员访谈照片

附件4 停车场使用情况说明

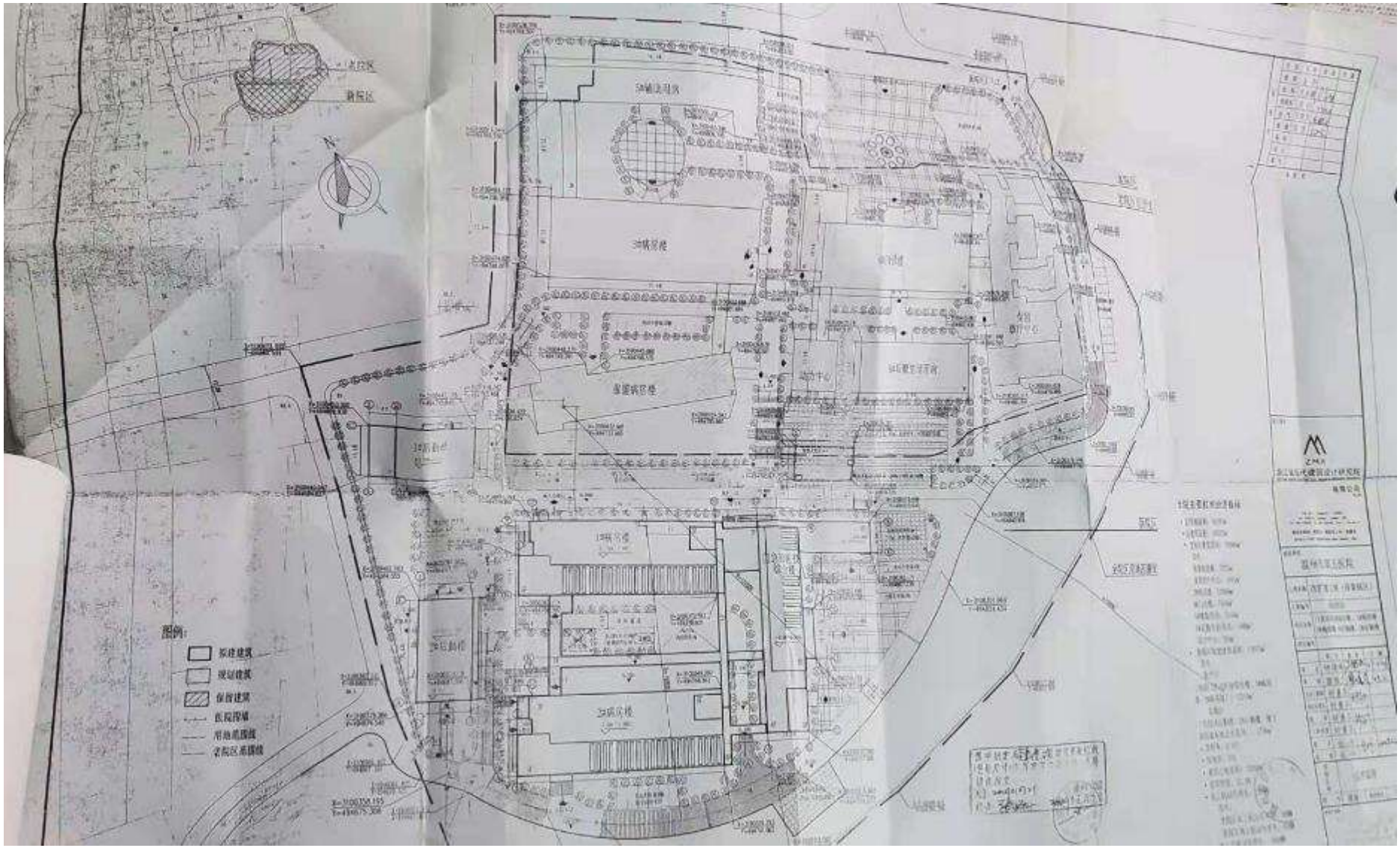
情况说明

温州市仰双片区中央涂单元D-15地块区域于2017年开始拆迁，2018年留有下寅农贸市场与下寅徐氏民居与金影雪住宅未拆除，2019年地块内留有金影雪住宅，其余建筑均以拆除，拆除后空地做为停车场使用，场地内未进行过车辆维修、车辆清洗等经营活动，不涉及危险品运输车辆停放。特此说明。

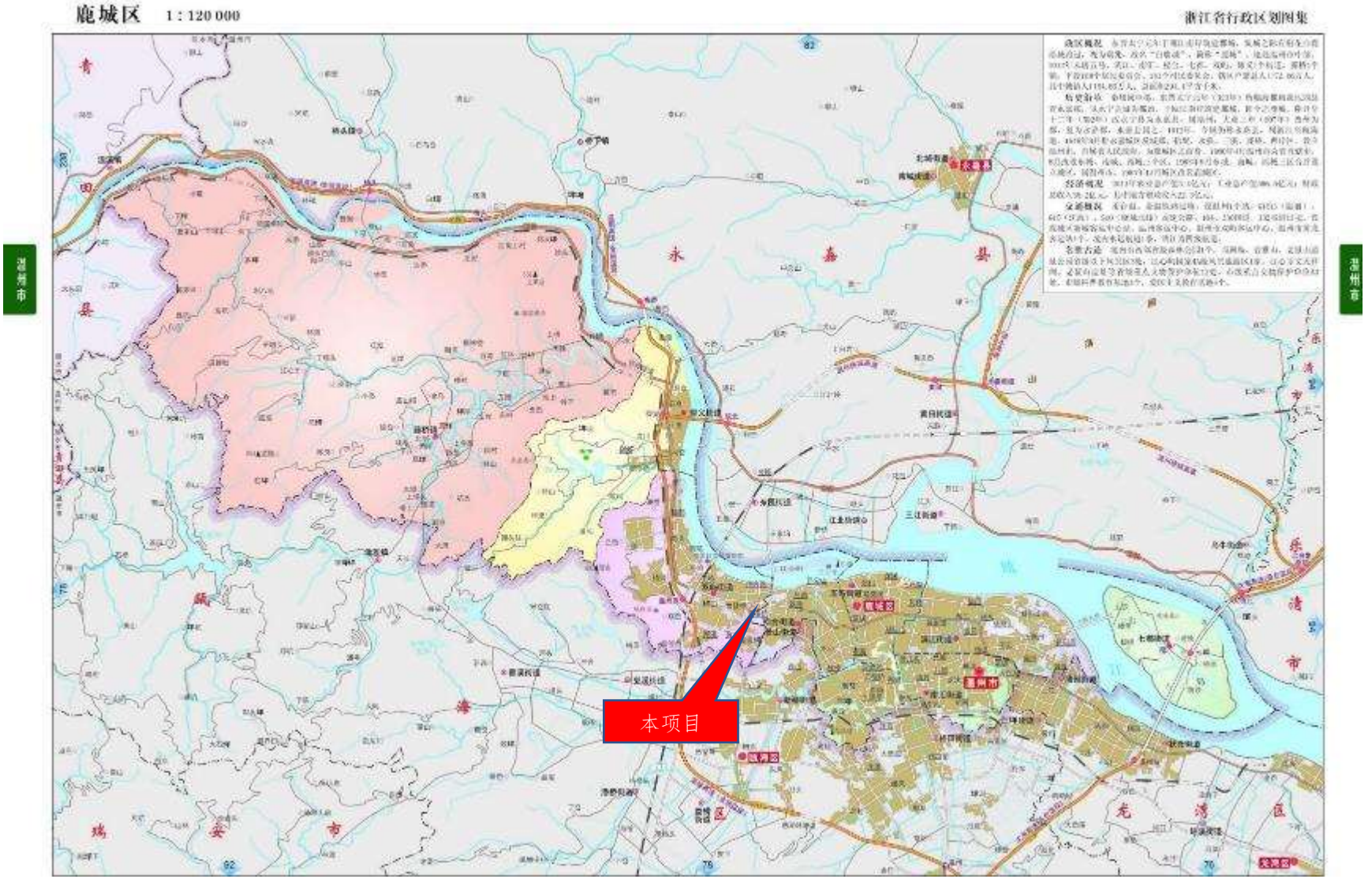
温州市鹿城区双屿街道景桥经济合作社

2021年4月9日

附件 5 地块内生活污水管道示意图与温州市第五人民医院总平图


图例：
拟建建筑
现状建筑
保留建筑
医院围墙
用地范围线
老院区范围线

附件 6 项目地理位置图与周边概况



N
宏利大厦
誉棉花苑
温州锅炉厂有限责任公司
5050广场
广晋大厦
桂海江商（建设中）
种子大楼
本项目
温州府城塘庙
下寺教堂
誉棉小学
下寺锅园
温州市中心医院
太阳宫

附件7 项目地形图

附件8 项目周边历史照片

附件9 调查报告评审意见及修改说明

《温州市仰双片区中央涂单元D-15地块土壤污染状况初步调查报告》专家评审意见

2021年4月2日，温州市生态环境局鹿城分局会同温州市自然资源和规划局鹿城分局组织召开了《温州市仰双片区中央涂单元D-15地块土壤污染状况初步调查报告》（以下简称《报告》）评审会。参加会议的有温州市鹿城区人民政府双屿街道办事处（业主单位）、温州市中心医院（委托调查单位）、浙江中谱检测科技有限公司（编制单位）等单位代表及三位专家（名单附后）。与会人员听取了编制单位对报告主要内容的介绍，经质询和讨论，形成以下评审意见：

一、《报告》总体符合国家和浙江省建设用地土壤污染状况调查相关技术规范要求，调查内容基本齐全，结论总体可信；根据初步调查结论，温州市仰双片区中央涂单元D-15地块满足《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，无需进一步开展详细调查，下一步可作为医疗卫生用地（A5）使用。报告修改完善并经专家复核后，可作为下一步工作的依据。

二、建议

1、补充地块地下污水管线分布情况、温州市肿瘤医院三废处置情况调查；

2、完善停车场等地块内潜在污染分析；

3、完善文本及附图附件。

专家组：

2021年4月2日

温州市仰双片区中央涂单元 D-15 地块土壤污染状况初步调查报告评审意见及修改说明

序号	评审意见	修改说明
1	补充肿瘤医院三废处理及潜在污染分析、补充医院地块污水处理、管线情况	已补充收集资料,增加医院内三废处理情况分析与场地管线分布情况，见 P53、附件 5
2	补充地块内停车场潜在污染分析	已补充收集资料，佐证停车场潜在污染情况分析，见 P53、附件 4
3	说明控规调整时间	已补充对应调整时间，见 P45
4	完善文本、规范图件及情况表述	已调整规划前后对比图图示及文本内其余不规范用语，见 P9

附件 10 调查报告评审意见修改确认表

温州市仰双片区中央涂单元D-15地块土壤污染状况初步调查报告
评审意见修改确认表

序号	专家意见	修改情况
1	补充肿瘤医院三废处理及潜在污染分析、补充医院地块污水处理、管线情况	已补充收集资料,增加医院内三废处理情况分析与场地管线分布情况，见 P53、附件 5
2	补充地块内停车场潜在污染分析	已补充收集资料，佐证停车场潜在污染情况分析，见 P53、附件 4
3	说明控规调整时间	已补充对应调整时间，见 P45
4	完善文本、规范图件及情况表述	已调整规划前后对比图图示及文本内其余不规范用语，见 P9

专家意见

提交审查的《温州市仰双片区中央涂单元 D-15 地块土壤污染状况初步调查报告》（修改稿）基本按照评审要求，对文本进行了修改，基本符合场地初步调查的要求，可上报备案。

专家签字：葛剑云

2021 年 5 月 8 日

温州市仰双片区中央涂单元D-15地块土壤污染状况初步调查报告
评审意见修改确认表

序号	专家意见	修改情况
1	补充肿瘤医院三废处理及潜在污染分析，补充医院地块污水处理、管线情况	已补充收集资料,增加医院内三废处理情况分析与场地管线分布情况，见P53，附件5
2	补充地块内停车场潜在污染分析	已补充收集资料，佐证停车场潜在污染情况分析，见P53、附件4
3	说明控规调整时间	已补充对应调整时间，见P45
4	完善文本、规范图件及情况表述	已调整规划前后对比图图示及文本内其余不规范用语，见P9

专家意见

提交审查的《温州市仰双片区中央涂单元D-15地块土壤污染状况初步调查报告》（修改稿）基本按照评审要求，对文本进行了修改，基本符合场地初步调查的要求，可上报备案。

专家签字：

2021年5月8日

温州市仰双片区中央涂单元D-15地块土壤污染状况初步调查报告
评审意见修改确认表

序号	专家意见	修改情况
1	补充肿瘤医院三废处理及潜在污染分析，补充医院地块污水处理、管线情况	已补充收集资料,增加医院内三废处理情况分析与场地管线分布情况，见P53、附件5
2	补充地块内停车场潜在污染分析	已补充收集资料，佐证停车场潜在污染情况分析，见P53、附件4
3	说明控规调整时间	已补充对应调整时间，见P45
4	完善文本、规范图件及情况表述	已调整规划前后对比图图示及文本内其余不规范用语，见P9

专家意见

提交审查的《温州市仰双片区中央涂单元D-15地块土壤污染状况初步调查报告》（修改稿）基本按照评审要求，对文本进行了修改，基本符合场地初步调查的要求，可上报备案。

专家签字：

2021年5月8日