

安化县玉溪雅苑建设项目地块第一阶段土壤污 染状况调查报告

建设单位：湖南同壹投资置业有限公司

评价单位：湖南守政检测有限公司

2022年3月

安化县玉溪雅苑建设项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告评 审意见修改说明

专家意见	修改情况
1、补充说明地块已开展项目建设的成因、过程及本项目由来。核实并修改报告中的多处细节错误，删除“受桃江县鑫悦房地产开发有限公司委托”等无关内容。	已完善修改，并删除无关内容。
2、根据项目建开工勘资料等说明地块地下水分布情况。	已修改，见前言。
3、根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）中报告编制要求完善调查报告内容：（1）提供的地块影像图不规范，请重新下载替换。（2）本次调查并没有开展采样调查，应删除现场调查工作计划、数据评估与结果分析等无关内容；（3）第4章资料收集内容基本空缺，补充该部分内容并进行讨论分析；（4）完善调查结论与建议，明确“地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块环境状况可以接受，调查活动可以结束”。	（1）已修改替换； （2）已删除无关内容； （3）、已对第四章内容进行补充完善； （4）本次土壤污染状况调查为第一阶段土壤污染状况调查，地块内不涉及重金属和持久性有机污染物，不会产生累积影响，不存在遗留污染问题，无需开展第二阶段土壤污染状况调查。可以认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。
4、补充项目地块由农用地转为建设用地的相关批件、调查报告评审申请表、申请人承诺书、报告出具单位承诺书等。	（1）补充建设用地规划许可证等； （2）补充调查报告申请表、申请人承诺书、报告出具单位承诺书。

承 诺 函

我单位委托湖南守政检测有限公司编制完成了《安化县玉溪雅苑建设项目地块土壤污染状况调查报告》，本单位保证所提供资料和信息真实性、准确性和有效性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者遗漏，如调查报告所提供资料出现任何真实性、准确性、有效性问题，自愿承担相应法律责任。

特此承诺。

承诺单位



2022年3月

建设用地土壤污染状况调查报告评审申请表

项目名称	安化县玉溪雅苑地块		
联系人	联系电话	电子邮箱	
地块类型	<input type="checkbox"/> 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式表明有土壤污染风险的 建设用地地块 <input type="checkbox"/> 用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块 <input type="checkbox"/> 土壤污染重点监管单位生产经营用地用途变更或者其土地使用权收回、转 让的地块 <input type="checkbox"/> 法律法规规章规定应当开展土壤污染状况调查及评审的其他情形地块		
土地使用权取得时间 (地方人民政府以及有 关部门申请的,填写土 地使用权收回时间)	2014 年 12 月 1 日	前土地使 用 权 人	安化县自然资源局
建设用地地点	益阳市 安化县(市、区) 东坪乡(街道) 玉溪街(村)、门牌号 经度: 111°14'33.36" 纬度 28°22'16.45" <input checked="" type="checkbox"/> 项目中心 其他(简要说明)		
四至范围	安化县东坪镇玉溪村	占地面积 (m ²)	3174
行业类别(现状为工矿 用地的填写该栏)	<input type="checkbox"/> 有色金属冶炼 <input type="checkbox"/> 石油加工 <input type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 焦化 <input type="checkbox"/> 电镀 <input type="checkbox"/> 制革 <input type="checkbox"/> 医药 <input type="checkbox"/> 固体废物填埋 <input type="checkbox"/> 危险废物贮存、利用、处置活动用地 <input type="checkbox"/> 其他		
有关用地审批和规划 许可情况	<input type="checkbox"/> 已依法办理建设用地审批手续 <input checked="" type="checkbox"/> 已核发建设用地规划许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 已核发建设工程规划许可证		
规划用途	<input checked="" type="checkbox"/> 第一类用地: 包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 居住用地 R <input type="checkbox"/> 中小学用地 A33 <input type="checkbox"/> 医疗卫生用地 A5 <input type="checkbox"/> 社会福利设施用地 A6 <input type="checkbox"/> 公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地 <input type="checkbox"/> 第二类用地: 包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 工业用地 M <input type="checkbox"/> 物流仓储用地 W <input type="checkbox"/> 商业服务业设 施用地 B <input type="checkbox"/> 道路与交通设施用地 S <input type="checkbox"/> 公共设施用地 U <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用 地 A (A33、A5、A6 除外) <input type="checkbox"/> 绿地与广场用地 G (G1 中的社区公园或者儿童公 园用地除外) <input type="checkbox"/> 不确定		
报告主要结论	该地块内不涉及重金属和持久性有机污染物, 不存在遗留污染问题, 无需开展第二阶 段土壤污染状况调查, 调查活动可以结束。		
申请人 (盖章)	申请日期	2022.04.01	



目 录

1	前 言	8
2	概 述	10
	2.1 调查的目的和原则	10
	2.2 调查范围	10
	2.3 调查依据	11
	2.4 调查方法与调查程序	12
3	场 地 概 况	15
	3.1 区域环境概况	15
	3.2 敏感目标	17
	3.3 场地使用现状和历史	19
	3.4 相邻地块的现状和历史	22
	3.5 场地土地利用规划	22
4	资 料 分 析	23
	4.1 政府和权威机构资料收集和分析	23
	4.2 地块资料收集和分析	25
	4.3 其他资料收集和分析	25
5	现 场 踏 勘 和 人 员 访 谈	26
	5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	26
	5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价	26
	5.3 固体废物和危险废物的处理评价	26
	5.4 管线、沟渠泄漏评价	26
	5.5 结果和分析	26
6	结 果 与 评 价	27

7. 调查结论	28
7.1 第一阶段环境调查结论	28
7.2 建议	28
附件 1 建设用地规划许可证	29
附件 2 建设项目备案证明	30
附件 3 人员访谈表	32
附件 4 建设工程规划许可证	34
附件 5 专家评审意见	35
附件 6 益阳市生态环境局审查意见	37
附图 1 调查地块蓝线范围图	39
附图 2 访谈照片	40

1 前言

湖南同壹投资置业有限公司安化县玉溪雅苑地块(以下称“项目地块”)土壤污染状况调查,中心坐标东经 $111^{\circ} 14' 33.36''$, 北纬 $28^{\circ} 22' 16.45''$, 地块面积 3174m^2 (4.76 亩)。地块西北侧 200 米安化县思源实验学校, 地块周边为玉溪村居民宅基地及农用地。

2014 年 12 月 1 日, 湖南省烟草公司益阳市分公司计划在安化县建设烟草中转站及职工家属用房, 委托湖南同壹投资置业有限公司进行该项目的开发建设, 2021 年 5 月 6 日在湖南省投资项目在线审批监管平台进行备案, 项目代码: 2105-430923-04-01-163371。2021 年 5 月 12 日安化县自然资源局确定项目地块的规划条件, 出具关于该地块的建设工程规划许可证(建自第 2021-018(公)号。截止 2022 年 3 月现场踏勘时, 安化玉溪雅苑地块已经启动主体工程的建设。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019 年 1 月 1 日施行)第五十九条, “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”, 同时湖南省生态环境厅于 2022 年 3 月 10 日发布“关于进一步梳理污染地块系统相关信息的函”(湘环办函[2022]17 号), 明确“应录入系统内的地块包括: ……4、所有变更为一住两公用地的”。因此湖南同壹投资置业有限公司于 2022 年 3 月委托湖南守政检测有限公司(以下简称我公司)对安化县玉溪雅苑地块开展土壤污染状况调查工作。我公司接受委托后成立项目组, 进行现场踏勘、周边走访, 并收集相关资料, 编制完成《安化县玉溪雅苑地块土壤污染状况调查报告》。

通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析, 项目地块原为农用地, 已规划为住宅用地, 即《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(GB36600-2018)》(试行)中第一类用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第 59 条第二款规定“对土壤污染状况普查、详查和监测、现场监测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，变更应当按照规定进行土壤污染状况调查”。

湖南守政检测有限公司受湖南同壹投资置业有限公司委托，开展本地块第一阶段的调查，主要工作结论如下：

(1) 调查中未发现工业污染痕迹。

(2) 周边敏感目标主要为周围无潜在污染源，对该地块产生污染的可能性较小。

(3) 项目地块未发现《国家危险废物名录》（2021）中的危险废物、未发现排污管线、沟渠、未发现各类槽罐、不存在有毒有害物质污染情况。基于该地块第一阶段场地环境初步调查结果，该地块被存在污染的可能性较小。项目地块周边相邻区域未对场地环境质量造成明显不利的影响，项目地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，无需开展第二阶段土壤环境调查工作。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

2.1.1 调查目的

为防止可能存在的污染扩散、查明污染源，更好地为后期土地开发利用提供支持，前期需要掌握场地污染程度，调查评估的目的主要体现在以下几方面：

(1) 识别并明确场地内潜在的土壤污染程度及分布范围，明确场地内的污染状况；

(2) 评估土壤中污染物的环境风险，分析场地污染的可能污染源；

(3) 保护生态环境，保障人体健康，加强污染场地环境督察管理，为污染场地环境管理提供基础数据和信息，为后续的开发再利用提出科学合理建议。

2.1.2 调查原则

本报告编制按照环境保护的要求，采用科学、经济、安全、有效的措施进行综合设计，遵循原则如下：

(1) 针对性原则：针对场地的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布调查，为场地的环境管理提供依据。

(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、时间和经费等因素，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

本次调查区域位于益阳市安化县玉溪村，调查范围为下图蓝色线内区域，区域共计面积 3174m²（4.76 亩）。调查范围拐点坐标详见表 2.2-1，调查区域红线范围图详见附图 1。

表 2.2-1 调查范围拐点坐标

序号	x 坐标	y 坐标
1	3139669.852	523849.055
2	3139680.314	523874.383
3	3139702.511	523937.726
4	3139679.891	523944.410
5	3139659.782	523952.717
6	3139649.075	523957.140
7	3139615.867	523868.821



图 2.2-1 调查范围卫片图

2.3 调查依据

2.3.1 相关法律法规、条例及部门规章

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日施行）；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）；
- (3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月 1 日施行）；

- (4) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日施行）；
- (5) 《土壤污染防治行动计划》（国发[2016]31号）；
- (6) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部〔2016〕第42号令）；
- (7) 《湖南省“十四五”生态环境保护规划》（湘政办发[2021]61号）。

2.3.2 相关技术规范和导则

- (1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；
- (2) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）；
- (3) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004）；
- (4) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ682-2019）；
- (5) 《危险废物鉴别技术规范》（HJ 298-2019）；
- (6) 《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018）；
- (7) 《固体废物处理处置工程技术导则》（HJ2035-2013）；
- (8) 《地下水污染地质调查评价规范》（DD2008-01）；
- (9) 《固体废物鉴别标准 通则》（GB34330-2017）；
- (10) 《危险化学品重大危险源辨识》（GB18218-2018）。

2.3.3 其他资料

- (1) 《益阳市资江保护条例》（2022年3月1日实施）；
- (2) 现场踏勘照片等。

2.4 调查方法与调查程序

2.4.1 调查方法

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），场地污染状况调查可分为三个阶段，调查方法如下：

- (1) 第一阶段，收集场地历史和现状生产及场地污染相关资料，查阅

有关文献，对相关人员进行访谈，了解可能存在的污染种类、污染途径、污染区域，再经过现场踏勘进行污染识别，初步划定可能污染的区域；若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

(2) 第二阶段，根据污染识别的结果，对重点关注地块进行场地土壤和地下水采样分析，采用结合本场地特征的土壤筛选值对土壤监测数据进行分析判断，做出进一步的污染确定。如果第二阶段采样分析结果证明场地的环境质量现状能够满足开发建设要求，则场地环境评价工作在第二阶段结束；

(3) 第三阶段，如果在第二阶段发现场地土壤或地下水受到污染，需要对场地污染区土壤或地下水进行加密布点采样，经过风险评估，划定污染治理范围，根据需要进行修复土壤的污染范围、污染物种类、浓度，从经济、技术等方面进行多方案比选，提出未来的修复建议方案。

2.4.2 调查程序

土壤污染状况调查可分为三个阶段，调查的工作程序如图 2.4-1 所示。

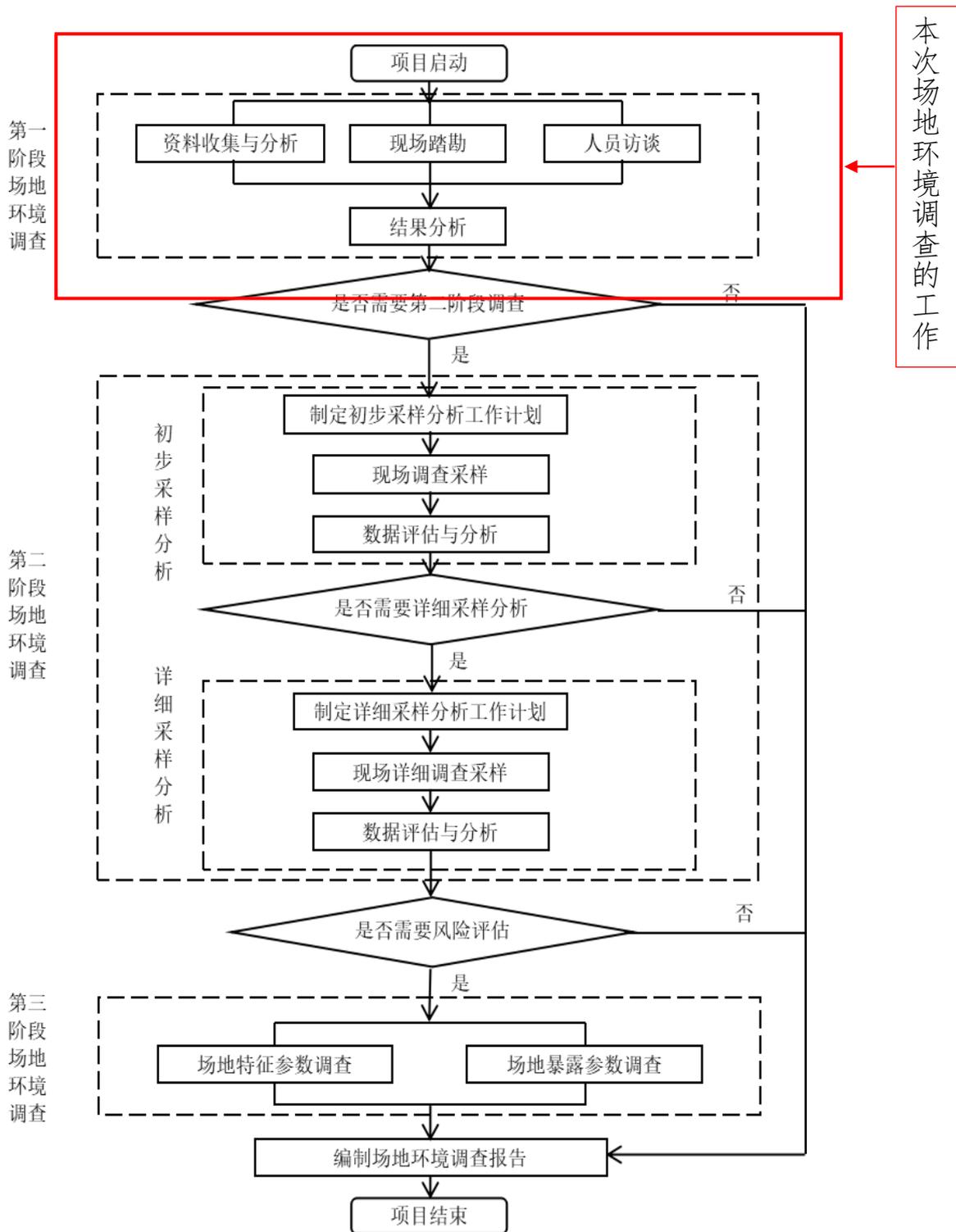


图 2.4-1 场地环境调查的工作内容与程序

3 场地概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 场地地理位置

调查地块位于益阳市安化县玉溪村。本次调查范围属于安化县玉溪村的农用地，范围调查区域中心坐标东经 $111^{\circ} 14' 33.36''$ ，北纬 $28^{\circ} 22' 16.45''$ ，总面积约为 3174m^2 （4.76 亩），场地四周主要为：玉溪村居民及农用地。



图 3.1-1 项目所在地理位置图

3.1.2 自然环境与气象气候

(1) 地形地貌

安化县内成土母岩较为复杂，以砂页岩和变质岩为主，次为石灰岩和砂砾岩，以及少量花岗岩，形成成土母质种类多，因而形成土壤种类亦较多。据 1981 年第二次土壤普查，分为 8 个土类，18 个亚类，67 个土属，218 个土种。8 个土类：1) 水稻土 34.02 万亩，占农用地 645.2558 万亩的

5.23%；2) 潮土占 0.005%；3) 菜园土占 0.02%；4) 红壤占 68.72%；5) 山地黄壤占 20.90%；6) 黄棕壤占 4.60%；7) 山地草甸土占 0.32%；8) 黑色石灰土占 0.006%。

各类土壤分布情况：海拔 300 米以下地带为板页岩、砂岩、石灰岩、花岗岩发育的红壤，耕型红土、水稻土，以及由溪河冲积物发育的河潮土和水稻土；海拔 300~500 米地带，为板页岩、石灰岩、砂岩、花岗岩发育的黄红壤，耕型黄红土、水稻土；海拔 500~800 米地带，为板页岩、石灰岩、砂岩、花岗岩发育的黄壤、耕型黄土、水稻土，以及石灰岩发育的黑色石灰土；海拔 800~1300 米地带为板页岩、砂岩、花岗岩发育的山地黄棕壤；海拔 1300 米以上地带为板页岩、砂岩发育的山地草甸土。

全县耕地从海拔 100 米左右到 1000 米左右都有分布，而以 300 米以下的溪河谷地分布较多。稻田主要集中在 300 米以下地带，占 69.6%，向上逐渐减少，300~500 米占 20.8%，500~800 米占 9.3%，800 米以上占 0.3%。旱土，在 300 米以下占 48.7%，300~500 米占 30.8%，500~800 米占 20.1%，800 米以上占 0.4%。

(2) 水文特征

安化县境内水系十分发达，溪河纵横交错，分属资水、湘江、沅水三大水系，以资水水系为主，其流域面积为 4850.6km²，占全县总面积的 97.99%；属湘江流域的 90.35 km²；属沅江流域的 9.3 km²。县内集雨面积大于 10 km²或干流长度大于 5km 的河流有 163 条（其中一级支流 45 条，二级支流 83 条，三级支流 35 条），有沅溪、洋溪、善溪、沂溪、麻溪、渠江等 9 条资江一级支流的流域面积均超过 200 km²。资江由平口镇入境，流经马路、东坪、小淹等 16 个乡镇，自西向东横贯全境，干流长度在县境内长 120km，资江干流上因柘溪水电站建设形成大型水库一座，库容量 30.2 亿 m³。

(3) 气候气象

安化县属亚热带季风性湿润气候。总的特点是气候温暖、四季分明，水热同季、暖湿多雨，严寒期短、暑热期长，热量充足、雨水集中。区域内年平均日照时数 1376.1 小时，太阳辐射总量 97.16 千卡/平方厘米。多年平均气温 16.2℃，历年最高气温为 42℃，最低气温为-11℃，年平均气温为 16.2℃。区域内年降雨量在 986 毫米-2440 毫米之间，多年平均降雨量为 1622mm，在年内及年际间分布都很不均匀，降雨主要集中在 3~7 月，占全年的 52.5%，其中以 5 月份最多，占全年的 16%，最大年降雨量为最小年降雨量两倍以上。历年平均风速为 1.2 米/秒，以北风最多，其次是东南风，南风较少。夏季雷雨大风较多，年均 2.8 次。

3.2 敏感目标

调查场地周边主要为安化县玉溪村居民及农用地，调查区域周边 1km 范围内无工业企业，调查区域东北侧 700 米有地表河流资江，场地周边环境见表 3.2-1。

表 3.2-1 场地周边环境调查情况表

序号	环境敏感点	内容	与厂址相对位置	最近直线距离
1	安化县思源实验学校	学校师生，约 1600 人	西北侧	200m
2	玉溪村村居民	居民约 40 户，约 240 人	四周	200m
3	资水	III 类水体	东北侧	700m



图 3.2-1 场地周边环境图

3.3 场地使用现状和历史

3.3.1 调查地块现状

地块西南侧为益阳市烟草公司安化县分公司卷烟物流配送中转站项目，其余周边主要为安化县玉溪村居民居住区及农用地，目前地块已正在开工建设。



图 3.3-1 调查区域现状

3.3.2 历史沿革

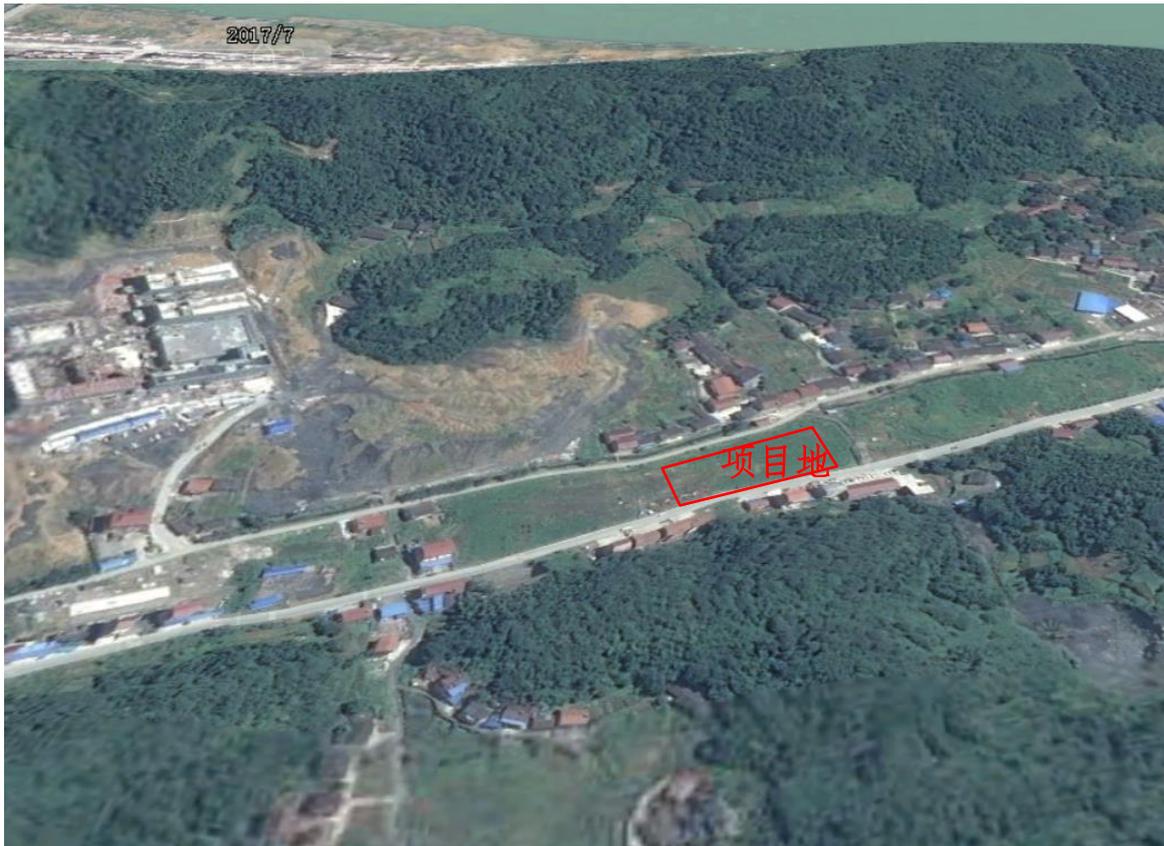
根据调查结果本调查地块以及地块周边主要为居民宅基地以及农用地，从以下卫星图可以看出调查区域在 2012-2020 年场地布局变化如下图所示。



调查区域 2012 年历史影像图



调查区域 2016 年历史影像图



调查区域 2017 年历史影像图



调查区域 2020 年历史影像图

3.4 相邻地块的现状和历史

场地四周主要为：西北侧 200 米安化县思源实验学校，地块周边为玉溪村居民及农用地，周围无潜在污染源。项目地块周边相邻区域主要为居民生活或人员办公未对场地环境质量造成明显不利的影响。

3.5 场地土地利用规划

执行《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》(GB36600-2018)中建设用地中第一类用地标准。

4 资料分析

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

4.1.1 原环保手续及环保措施情况

项目地块历史上之前一直为农用地使用，地块收储及出让无需办理环评手续，因此项目地块无环保手续和批复文件。

4.1.2 区域环保规划情况

根据《益阳市“十四五”生态环境保护规划》（益政办发〔2021〕19号）内容，关于土壤污染防治和治理提出了如下要求。

（一）加强土壤污染源头预防

推动污染物与土壤环境、地下水环境之间的协同控制，持续开展固体废物和危险废物贮存场所周边土壤与地下水环境状况调查评估。以土壤污染重点监管单位和历史遗留废渣、废水排查整治为重点，建立规范化考核机制，提出具体治理任务和措施，切断污染物进入土壤链条。优化空间布局和产业结构，对重点区域实行污染物特别排放限值制度，严格控制新增土壤污染。建立土壤污染重点监管单位名录并适时动态更新，督促重点监管单位依法全面落实土壤环境管理制度，2025 年底前完成一次土壤和地下水污染隐患排查，并制定整改方案。

（二）提升农用地安全利用水平

加强耕地分类管理，对耕地土壤环境质量类别单元进行动态调整，优先保护未污染和轻微污染耕地；继续开展安全利用区轻中度污染耕地修复治理，推广实施改良酸性土壤、改革施肥技术、改善灌溉方式、改进耕种措施、改变越冬状况、改选适宜品种等“六改”技术；采取种植结构调整、休耕等措施严格管控重度污染耕地，保障农产品质量安全和人居环境安全底线。禁止向农用地排放、倾倒未无害化处理达标的固体废物、工业废水（尤其含重金属废水）或者医疗污水、严防灌溉用水污染土壤、地下水和

农产品；突出抓好农膜、农药包装废弃物等农业生产废弃物处理处置和资源化利用，确保从源头切断污染物进入农用地。加强耕地土壤与农产品重金属污染加密调查，耕地污染成因排查分析，持续推进涉镉等重金属污染源排查整治工作。重点做好安化县、桃江县、赫山区等废弃矿山与受污染农用地的土壤污染防治工作，加快建立完善的配套技术模式。

（三）落实建设用地风险管控和修复

严格落实建设用地土壤污染风险管控和修复名录制度，做好全过程监管，严格修复方案审查，加强修复过程监督和检查，由第三方对损害状况、修复成效进行评估。加强涉重金属行业污染治理，持续推进涉重金属污染源排查整治工作，对整治清单进行查漏补缺，建立土壤重点企业监管动态更新清单，制定、实施自行监测方案，并将监测数据报生态环境主管部门。建立健全部门联合监管机制，完善并强化建设用地准入管理，重点加强对土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更及使用权转让的监管。建立信息共享机制，把土地污染防治设为土地征收、收储、供应等环节的前置条件，对不符合相关要求的土地实行供应“一票否决”。

本次地块调查可摸清地块可能存在的污染扩散、查明污染源，为后续的开发再利用提出科学合理建议，确保场地再开发利用过程的环境安全，推动场地再开发进程的顺利进行。

4.1.3 区域环境质量公告情况

本次调查场地位于益阳市安化县。根据益阳市生态环境局发布的“关于 2021 年 12 月份全市环境质量状况”，2021 年 1 月~12 月，益阳市安化县环境空气质量综合指数为 2.51%，最大单项污染物为 PM_{2.5}，最大单项指数为 0.71。空气环境质量益阳市排名第 1，各项大气环境指标均能满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准限值。

4.2 地块资料收集和分析

4.2.1 地块利用变迁资料

项目区域历史上一直为农用地，区域地形为丘陵。由“3.3 场地使用现状及历史”中的卫星影像图可知，调查地块为荒地和菜地，南侧为 G536，北为玉溪村住宅地。2014 年，项目地块完成土地转让手续。2014 年至 2021 年该地块周边变化不大。

4.2.2 地块环境资料

本次调查地块无土壤及地下水监测记录，历史使用过程中无工业企业存在，无工业固废、危险废物堆放和填埋。地块周边西北侧 200 米为安化思源中学、东北侧 700 米为资江。

4.2.3 地块相关记录

调查地块的相关记录包括土地评估的基本情况调查表。调查表中明确周边无污染企业分布，宗地范围内土质结构良好，道路情况良好，供电、供水以及供气均有保障。

4.3 其他资料收集和分析

2022 年 3 月，项目组通过问卷调查形式进一步明确项目地块的历史使用情况，受调查的对象包括玉溪村村民、地块开发建设人员等 3 名相关人员，受调查人员有较好的代表性。

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，本次调查范围区域原为安化县玉溪村村，主要为荒地和菜地，不涉及生产厂房及有毒有害物质的储存、使用和处置。

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、调查了解，调查区域内项目不涉及槽罐。

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、调查了解，通过现场查看场区内已未见固废堆积。

5.4 管线、沟渠泄漏评价

本次调查范围属于安化县玉溪村村荒地和菜地，未设置管线、沟渠等。不存在管线、沟渠泄露情况。

5.5 结果和分析

根据第一阶段收集资料调查及访谈本次调查范围内主要为安化县玉溪村荒地和菜地，不存在工业生产活动，对土壤造成风险情况较小。

6 结果与评价

本次第一阶段调查以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别方式，项目调查面积 3174m²（4.76 亩），**地块周边主要为玉溪村居民居住区及农用地，目前地块为已开工建设**，根据调查结果调查地块以及项目地块周边相邻区域未对场地环境质量造成明显不利的影响。

7. 调查结论

7.1 第一阶段环境调查结论

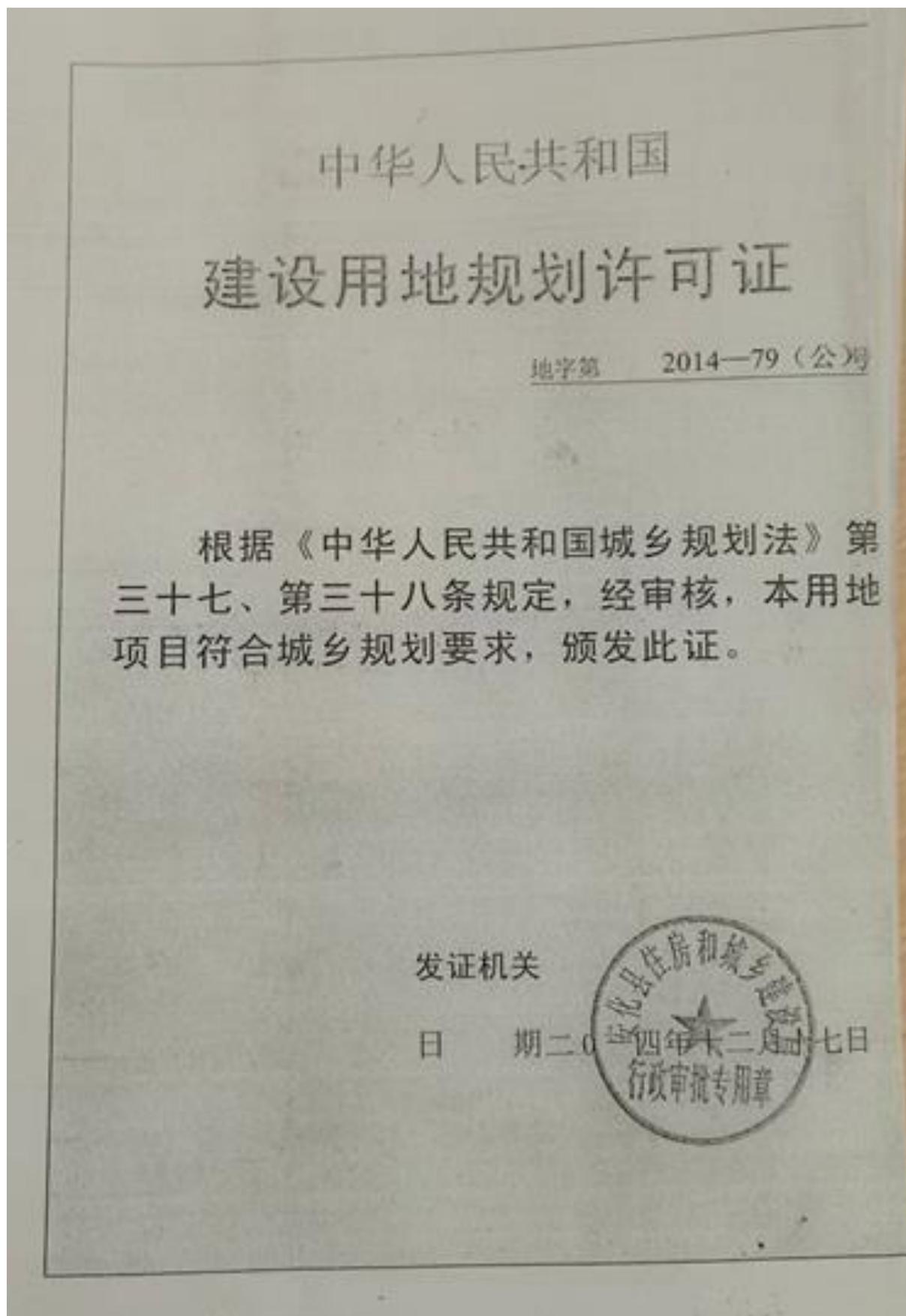
通过前述调查，湖南同壹投资置业有限公司安化县玉溪雅苑地块，中心坐标 $111^{\circ} 14' 33.36''$ ，北纬 $28^{\circ} 22' 16.45''$ ，调查面积为 3174m^2 (4.76 亩)，本次土壤污染状况调查为第一阶段土壤污染状况调查，地块内不涉及重金属和持久性有机污染物，不会产生累积影响，不存在遗留污染问题，无需开展第二阶段土壤污染状况调查。可以认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

7.2 建议

(1) 本次调查结束后，土地使用权人应当按照《污染地块土壤环境管理办法》的相关要求，将调查报告主要内容通过网站、报纸等便于公众知晓的方式向社会公开。

(2) 地块未来使用过程中，管理方应对地块进行严格管理，防止外来污染对本地块土壤及地下水造成污染。

附件 1 建设用地规划许可证



附件 2 建设项目备案证明

安化县发展和改革局

安发改备案（2021）93 号

安化县玉溪雅苑建设项目备案证明

安化县玉溪雅苑建设项目已于 2021 年 5 月 6 日在湖南省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码：2105-430923-04-01-163371，主要内容如下：

1、企业基本情况：湖南同壹投资置业有限公司，法人代表李卫平，公司统一社会信用代码：91430100673587264G。经营范围为房地产开发经营等。

2、项目名称：安化县玉溪雅苑建设项目。

3、建设地点：安化县东坪镇玉溪村。

4、建设规模及主要建设内容：用地面积 3174 平方米，建筑面积 13000 平方米。建设高层住宅，包括门卫室、地下车库、架空屋等。

5、项目总投资额：4050 万元，资金来源为企业自筹。

请你单位通过在线平台如实报送项目开工、建设进度、竣工投用等基本信息，其中项目开工前应按季度报送项目进展情况；项目开工后至竣工投用止，应逐月报送进展情况。我局将采取在

线监测、现场核查等方式，加强对项目实施的事中事后监管，依法处理有关违法违规行为，并向社会公开。

项目自备案后2年内未开工建设或办理任何其他手续的，项目单位如决定继续实施该项目，请通过在线平台做出说明，若不再继续实施，应当撤回已备案信息，该备案证明自动失效。

需依法向有关部门办理审批手续的，请依法依规办理。



附件3 人员访谈表

人员访谈表

一、基本信息

地块名称	安化县玉溪雅苑		
访谈日期	填表人员:	张俊齐	
	电话:	1519728101	
	单位:	湖南守政检测有限公司	
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 原企业管理人员 <input type="checkbox"/> 原企业工作人员 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民		
	姓名:	罗郁	单位: 19913797999
	职务:	施工员	电话: 玉溪村及

二、访谈问题

1、本调查地块历史上是否有工业厂房存在? 是 否 不确定

2、本调查地块是否有任何正规或非正规的工业固废堆放场?
 正规 非正规 无 不确定
若选正规和非正规, 堆放场在哪个区域?
堆放废弃物是什么?

3、本调查地块内是否存在工业废水排放沟渠或渗坑? 是 否 不确定
若选是, 是否发生过泄露? 是 (发生过__次) 否 不确定

4、本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道?
 是 否 不确定
若选是, 是否发生过泄露? 是 (发生过__次) 否 不确定

5、本调查地块内是否有过工业废水的地下输送管道或存储池 是 否 不确定
若选是, 是否发生过泄露? 是 (发生过__次) 否 不确定

6、本调查地块内是否发生过化学品泄露事故? 或是否发生过其他环境污染事故?
 是 (发生过__次) 否 不确定
本调查地块临近是否发生过化学品泄露事故? 或是否发生过其他环境污染事故?
 是 (发生过__次) 否 不确定

1 / 2

7、本调查地块内是否有过废气排放? 是 否 不确定
是否有废气处理措施? 是 否 不确定

8、本调查地块内是否有过废水排放? 是 否 不确定
是否有废水处理措施? 是 否 不确定

9、本地块内是否曾闻到由土壤散发的异常气味? 是 否 不确定

10、本地块内是否有遗留危险废物堆存? 是 否 不确定

11、本地块土壤是否曾受到过污染? 是 否 不确定

12、本地块内地下水是否收到过污染? 是 否 不确定

13、本地块周边 1km 范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、农田、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?
西北侧 1km 思源小学

14、本地块周边 1km 范围内是否有水井? 是 否 不确定
若选是请描述水井的位置距离有多远? 水井的用途?
是否发生过水体浑浊、颜色或气味异常等现象? 是 否 不确定
是否发生观察到水体中有油状物质? 是 否 不确定

15、本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?

16 其他土壤或地下水污染相关疑问?

2 / 2

人员访谈表

一、基本信息

地块名称	安化县玉溪雅苑		
访谈日期	填表人员:	张俊齐	
	电话:	1519728101	
	单位:	湖南守政检测有限公司	
受访人员	受访对象类型: <input checked="" type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 原企业管理人员 <input type="checkbox"/> 原企业工作人员 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民		
	姓名:	陈程华	单位: 湖南守政检测有限公司法人
	职务:	法人	电话: 17713715777

二、访谈问题

1、本调查地块历史上是否有工业厂房存在? 是 否 不确定

2、本调查地块是否有任何正规或非正规的工业固废堆放场?
 正规 非正规 无 不确定
若选正规和非正规, 堆放场在哪个区域?
堆放废弃物是什么?

3、本调查地块内是否存在工业废水排放沟渠或渗坑? 是 否 不确定
若选是, 是否发生过泄露? 是 (发生过__次) 否 不确定

4、本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道?
 是 否 不确定
若选是, 是否发生过泄露? 是 (发生过__次) 否 不确定

5、本调查地块内是否有过工业废水的地下输送管道或存储池 是 否 不确定
若选是, 是否发生过泄露? 是 (发生过__次) 否 不确定

6、本调查地块内是否发生过化学品泄露事故? 或是否发生过其他环境污染事故?
 是 (发生过__次) 否 不确定
本调查地块临近是否发生过化学品泄露事故? 或是否发生过其他环境污染事故?
 是 (发生过__次) 否 不确定

1 / 2

7、本调查地块内是否有过废气排放? 是 否 不确定
是否有废气处理措施? 是 否 不确定

8、本调查地块内是否有过废水排放? 是 否 不确定
是否有废水处理措施? 是 否 不确定

9、本地块内是否曾闻到由土壤散发的异常气味? 是 否 不确定

10、本地块内是否有遗留危险废物堆存? 是 否 不确定

11、本地块土壤是否曾受到过污染? 是 否 不确定

12、本地块内地下水是否收到过污染? 是 否 不确定

13、本地块周边 1km 范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、农田、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?
西北侧 1km 思源小学

14、本地块周边 1km 范围内是否有水井? 是 否 不确定
若选是请描述水井的位置距离有多远? 水井的用途?
是否发生过水体浑浊、颜色或气味异常等现象? 是 否 不确定
是否发生观察到水体中有油状物质? 是 否 不确定

15、本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?

16 其他土壤或地下水污染相关疑问?

2 / 2

人员访谈表

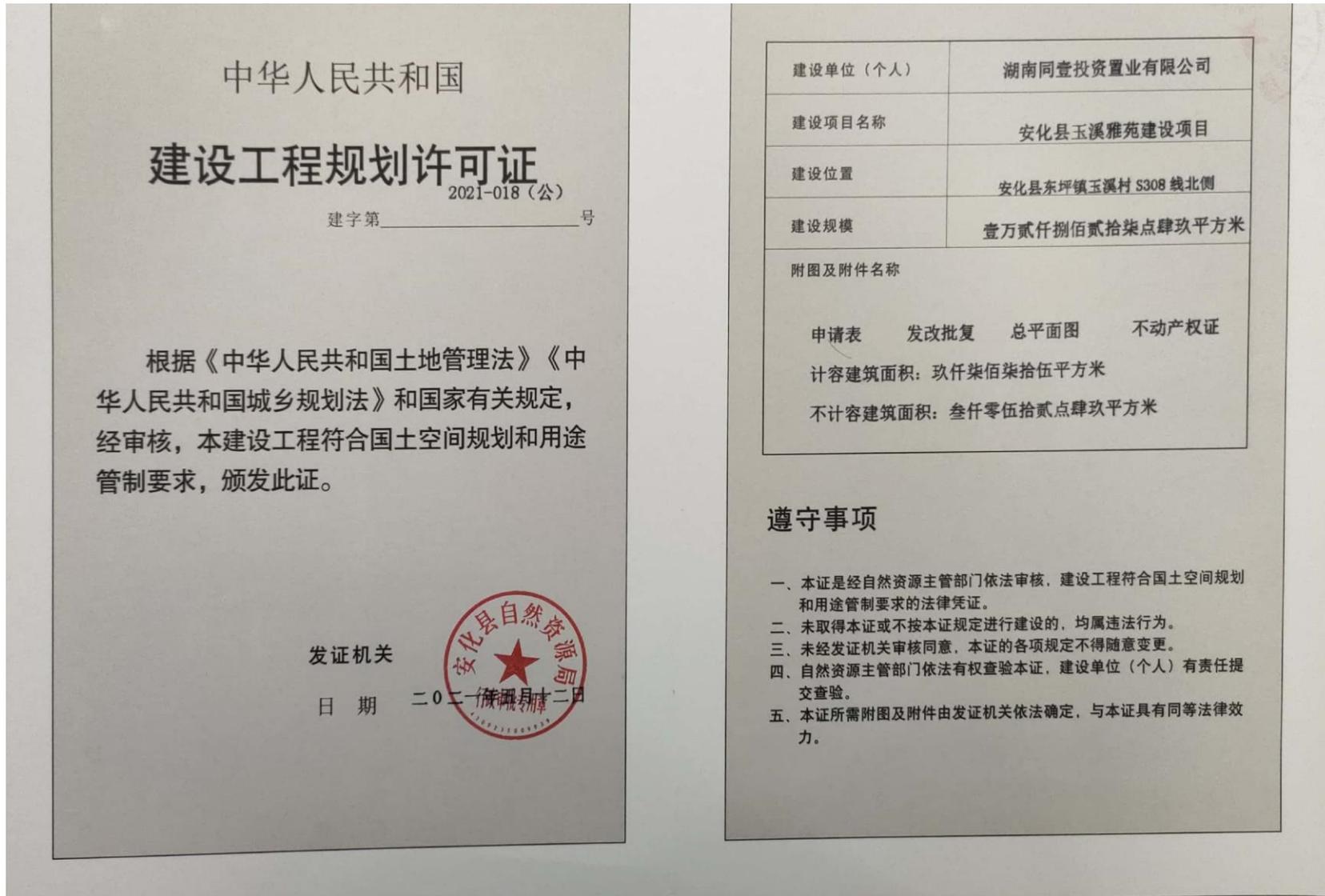
一、基本信息	
地块名称	安化县玉溪雅苑
访谈日期	2022.08.23
	填表人员: 张俊齐 电话: 15197728101 单位: 湖南守政检测有限公司
受访人员	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 原企业管理人员 <input type="checkbox"/> 原企业工作人员 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民
	姓名: 洪清华 单位: 玉溪村 职务职称: 村民 电话: 13973786400
二、访谈问题	
1、本调查地块历史上是否有工业厂房存在? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	
2、本调查地块是否有任何正规或非正规的工业固废堆放场? <input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 若选正规和非正规, 堆放场在哪个区域? 堆放废弃物是什么?	
3、本调查地块内是否存在工业废水排放内渠或渗坑? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是 (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	
4、本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是 (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	
5、本调查地块内是否有过工业废水的地下输送管道或者存储池? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是 (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	
6、本调查地块内是否发生过化学品泄露事故? 或是否发生过其他环境污染事故? <input type="checkbox"/> 是 (发生过__次) <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 本调查地块附近是否发生过化学品泄露事故? 或是否发生过其他环境污染事故? <input type="checkbox"/> 是 (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定	

1 / 2

7、本调查地块内是否有过废气排放? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 是否有废气处理措施? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
8、本调查地块内是否有过废水排放? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 是否有废水处理措施? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
9、本地块内是否曾闻到由土壤散发的异常气味? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
10、本地块内是否有遗留危险废物堆存? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
11、本地块土壤是否曾受到过污染? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
12、本地块内地下水是否收到过污染? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
13、本地块周边 1km 范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、农田、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地? 西北侧 200 米 总流冲沟
14、本地块周边 1km 范围内是否有水井? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是请描述水井的位置距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体浑浊、颜色或气味异常等现象? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 是否发生观察到水体中有油状物质? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
15、本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?
16 其他土壤或地下水污染相关疑问?

2 / 2

附件 4 建设工程规划许可证



附件 5 专家评审意见

安化县玉溪雅苑建设项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告专家函审意见

2022年4月5日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局对《安化县玉溪雅苑建设项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》（以下简称“调查报告”）组织专家进行了函审。3位专家就编制单位湖南守政检测有限公司提交的调查报告进行了审阅。在此基础上，综合专家个人审阅意见，经充分质询与讨论，形成如下函审意见：

一、基本概况

项目地块位于益阳市安化县玉溪村，中心坐标东经111°14′33.36″，北纬28°22′16.45″，占地面积为3174m²，地块原为农用地，根据规划地块为住宅用地，属性为第一类用地。项目地块已开工建设。根据相关文件要求，补充地块土壤污染状况调查工作。

二、调查结论

地块现场踏勘和人员访谈结果表明，项目用地历史为农用地，地块相邻及周边区域均为农田和住宅区等，周围无潜在污染源，对该地块产生污染的可能性较小，地块环境状况可以接受，无需开展第二阶段土壤环境调查工作，调查活动可以结束。

三、评审结论

编制的调查报告基本符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等相关规范和标准要求，地块基础信息基本完整，现场踏勘和人员访谈表明地块没有受到污染，调查结论较可信，专家组原则同意通过评审，但需经修改完善后可作为下一步工作的依据。

四、修改建议

1、补充说明地块已开展项目建设的成因、过程及本项目由来。核实并修改报告中的多处细节错误，删除“受桃江县鑫悦房地产开发有限公司委托”等无关内容。

2、根据项目建施工勘资料等说明地块地下水分布情况。

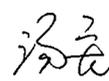
3、根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)中报告编制要求完善调查报告内容：(1)提供的地块影像图不规范，请重新下载替换。(2)本次调查并没有开展采样调查，应删除现场调查工作计划、数据评估与结果分析等无关内容；(3)第4章资料收集内容基本空缺，补充该部分内容并进行讨论分析；(4)完善调查结论与建议，明确“地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块环境状况可以接受，调查活动可以结束”。

4、补充项目地块由农用地转为建设用地的相关批件、调查报告评审申请表、申请人承诺书、报告出具单位承诺书等。

专家组(签名): 陈亮(组长)

郭朝晖(执笔)

汤宏



2022年4月5日

附件 6 益阳市生态环境局审查意见

益阳市生态环境局

益阳市生态环境局 关于《安化县玉溪雅苑建设项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》的审查意见

湖南同壹投资置业有限公司：

2022年4月5日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局对《安化县玉溪雅苑建设项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》（以下简称“调查报告”）进行了评审，依据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）相关要求，提出如下审查意见：

一、基本情况

项目地块位于益阳市安化县玉溪村，中心坐标东经 111° 14' 33.36"，北纬 28° 22' 16.45"，占地面积为 3174m²，地块原为农用地，根据规划地块为住宅用地，属于第一类用地。项目地块已开工建设。根据相关文件要求，补充地块土壤污染状况调查工作。

二、调查结果

通过第一阶段的现场勘查、人员访谈和资料收集分析，《调查报告》调查结果表明，项目用地历史为农用地，地块相邻及周边

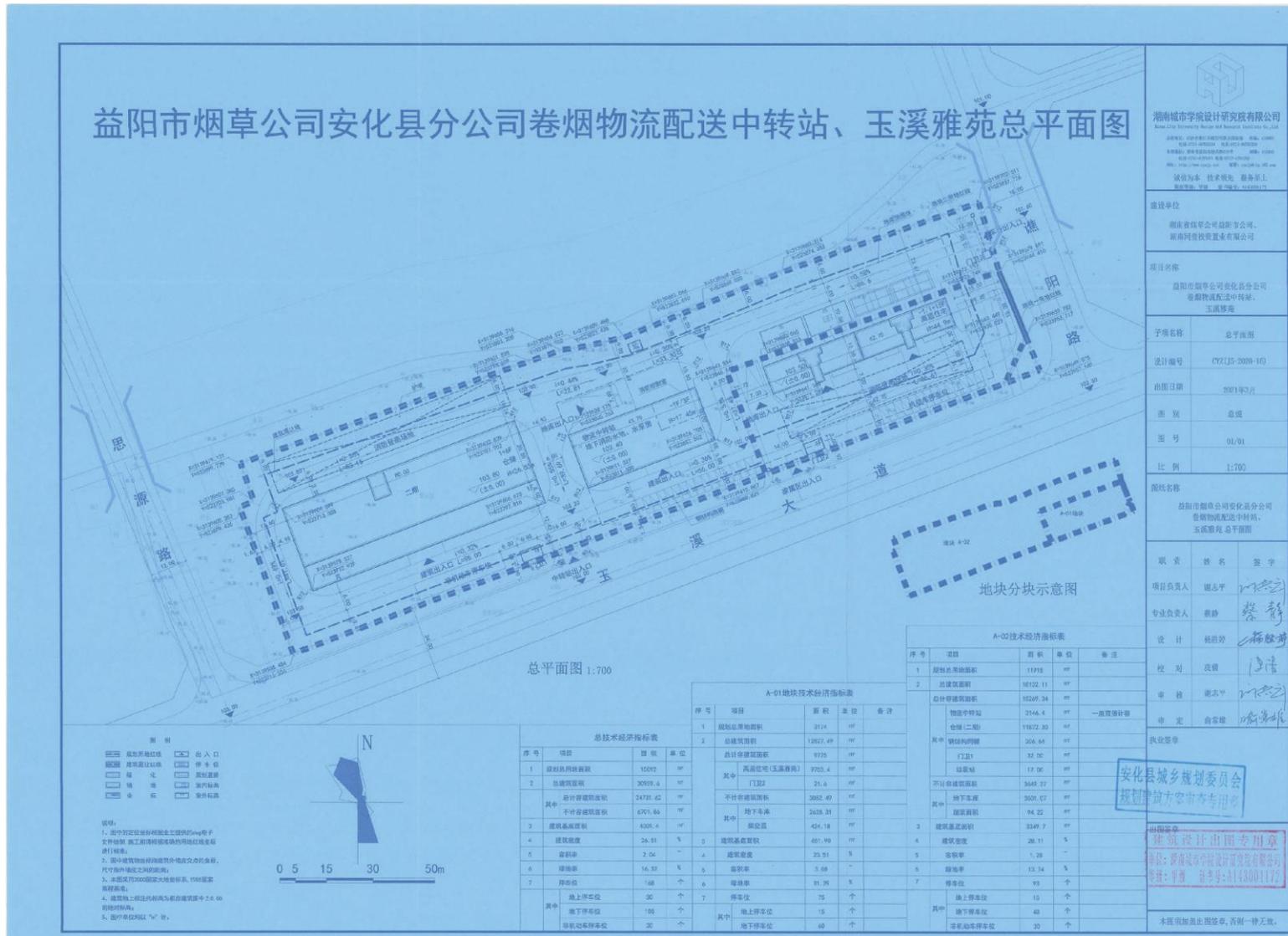
区域均为农田和住宅区等，周围无潜在污染源，对该地块产生污染的可能性较小，地块环境状况可以接受，无需开展第二阶段土壤环境调查工作，调查活动可以结束。

三、审查结论

该《调查报告》土壤污染状况调查程序和方法基本符合国家相关标准规范要求，调查报告内容全面，报告编制规范。根据《调查报告》调查结果，建设项目地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块的环境状况可以接受，调查活动结束，无需进行第二阶段调查及风险评估，可进行下一步的开发利用。


益阳市生态环境局
2022年4月6日

附图 1 调查地块蓝线范围图



附图 2 访谈照片

