

桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区地块 第一阶段土壤污染状况调查报告

建设单位：桃江县博信房地产开发有限公司

评价单位：湖南守政检测有限公司

2022年3月

桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区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、社会经济、地形地貌等基础资料等要针对调查地块所在区域进行描述，不可以泛泛而谈。	已完善修改，见 3.1 区域环境概况。
2、补充地块已开展项目建设的成因、过程及本项目由来。	已修改，见前言。
3、进一步核实地块生产历史及其潜在污染情况。根据调查结果确定是否需要开展采样调查明确地块土壤环境质量状况。	通过对原企业生产工艺、使用的原辅料进行分析，原项目产生土壤污染可能性很小，另外本项目地块主体工程建设完成已无法对项目地块土壤进行采样，通过分析本地块可不需要开展采样监测。见 4.2.2
4、按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）中调查报告编制要求进一步完善报告：（1）核实图 2.2.-1 所示地块位置，根据工勘资料分析地块水文地质条件；（2）补充地块所在区域用地规划；（3）4.1.2 节与本报告无直接关系，删除；（4）完善调查结论与建议。	（1）已核实地块位置，见图 2.2-1 （2）已补充该项目建设用地规划许可证，见附件 3、补充沅益桃城镇群城镇体系规划（2016~2020 年）土地利用规划，项目地块属于居住用地 （3）删除本报告无关内容； （4）完善调查结论：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。见 7.1
5、补充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。	已补充，并补充专家意见修改说明。

承 诺 函

根据湖南省生态环境厅土壤污染防治项目管理要求，对桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区地块第一阶段土壤污染状况调查报告作如下承诺：

我单位严格按照国家现行的相关场地环境调查技术标准进行分析，确保本次场地调查的真实性和准确性，并出具综合评估意见。

若因本次调查数据不实带来的后果，我单位将承担相应的法律责任。

特此承诺。

承诺单位：（公章）

2022年3月



承 诺 函

我单位委托湖南守政检测有限公司编制完成了《桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区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：（公章）

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	桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区			
联系人	陈小兵	联系电话	13875019066	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)	2021年04月07日-2091年 04月06日	前土地使 用 权 人	桃江县自然资源局	
建设用地地点	益阳市桃江县桃花江镇桃谷山社区楠竹路东侧 经度:东经 112° 8' 27' 纬度: 28° 32' 26' <input type="checkbox"/> 项目中心 其他(简要说 明)			
四至范围	楠竹路东,凤凰山路北	占地面积(m ²)	55885.54	
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 checked="" 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 type="checkbox"/> 第一-类用地: 包括 GB50137 规定的 <input checked="" 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	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。			
申请人(盖章)			申请日期	2022.04.01

目 录

1	前 言.....	8
2	概述.....	9
	2.1 调查的目的和原则.....	9
	2.2 调查范围.....	9
	2.3 调查依据.....	10
	2.4 调查方法与调查程序.....	11
3.	场地概况	13
	3.1 区域环境概况.....	13
	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.....	19
	3.5 场地土地利用规划.....	20
4	资料分析.....	21
	4.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	21
	4.2 地块资料收集和分析.....	22
	4.3 其他资料收集和分析.....	27
5	现场踏勘和人员访谈.....	28
	5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析.....	28
	5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价.....	28
	5.3 固体废物和危险废物的处理评价.....	28
	5.4 管线、沟渠泄漏评价.....	28
	5.5 结果和分析.....	28
6	结果与评价.....	29
	6.1 调查结果与分析.....	29
7.	调查结论.....	30
	7.1 第一阶段环境调查结论.....	30
	7.2 建议.....	30

附件 1 不动产权证.....	31
附件 2 企业投资项目备案证明.....	33
附件 3 建设用地规划许可证.....	35
附件 4 人员访谈表.....	36
附件 5 评审意见.....	38
附件 5 益阳市生态环境局审查意见.....	40
附图 1 调查地块蓝线范围图.....	42
附图 3 现场踏勘照片及访谈照片.....	44

1 前言

桃江县博信房地产公司诚信御景园住宅小区地块（以下称“项目地块”），中心坐标东经 112° 8' 32.53"，北纬 28° 32' 27.34"，调查面积为 55885.54m²（83.8 亩），该地块现被规划为住宅用地。地块东侧、北侧、西侧、南侧均已建成为商住小区。

项目地块原为湖南景明药业有限公司生产办公场所，主要生产口罩及固体饮料，由于市场萎缩，企业发展产生遇到瓶颈，2020 年湖南景明药业有限公司将土地交还桃江县自然资源局，桃江县自然资源局调整为住宅用地，出售给桃江县博信房地产开发有限公司开发使用，桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区项目并于 2021 年 3 月 24 日在湖南省投资项目在线审批监管平台备案（项目代码：2103-430922-04-01-857207），4 月 7 日桃江县博信房地产开发有限公司办理了不动产权证（湘（2021）桃江县不动产权第 0058940 号）。截止调查日，该项目已完成主体工程部分楼盘的施工。

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”。因此益阳市桃江县博信房地产公司于 2022 年 3 月委托湖南守政检测有限公司（以下简称我公司）对桃江县诚信御景园小区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，编制完成桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区地块土壤污染状况调查报告》。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

2.1.1 调查目的

为避免场地内残留的污染物可能对未来场地内及周边活动人员身体健康造成影响，且判断是否需要针对污染物进行后续的治理工作，展开本次场地土壤污染状况调查工作，明确场地是否存在污染、污染物种类及污染分布：

- (1) 根据甲方提供的资料、现场踏勘等手段进行污染识别；
- (2) 编制提交该地块的成果报告

2.1.2 调查原则

- (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) 规范化原则

采用程序化和系统化的方式规范场地环境调查过程，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

本次调查区域为益阳市桃江县桃花江镇谷山社区楠竹路以东，调查范围为下图蓝色线内区域，区域共计面积 55885.54m²（83.8 亩）。调查区域红线范围图详见附件 1。

表 2.2-1 调查范围拐点坐标

序号	x 坐标	y 坐标	序号	x 坐标	y 坐标
1	3159060.140	611812.551	12	3158777.758	611749.762
2	3159060.140	611807.644	13	3158784.343	611769.704
3	3159035.951	611773.471	14	3158791.343	611790.904
4	3159016.739	611748.323	15	3158805.727	611834.466
5	3159002.888	611727.213	16	3158813.873	611857.540
6	3158999.244	611711.753	17	3158847.980	611958.160

7	3158986.302	611666.080	18	3158875.438	611943.856
8	3158976.395	611638.471	19	3158939.617	611916.086
9	3158955.452	611620.022	20	3158984.324	611889.005
10	3158946.140	611605.112	21	3159045.752	611830.040
11	3158825.318	611708.906	1	3159060.140	611812.551



图 2.2-1 调查范围卫片图

2.3 调查依据

2.3.1 法律法规及文件

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日修订）；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2018 年 8 月 31 日）；
- (3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日修订）；
- (4) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）；
- (5) 《国务院关于印发“十三五”生态环境保护规划的通知》（国发〔2016〕65 号）；
- (6) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（2017 年 7 月 1 日施行）；
- (7) 《湖南省土壤污染防治工作方案》（2017 年）；
- (8) 《湖南省环境保护条例》（2013 年 5 月 27 日）。

2.3.2 技术标准

- (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) 《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ25.3-2019）
- (4) 《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）；
- (5) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》；环境保护部办公厅 2017 年 12 月 15 日印发

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。

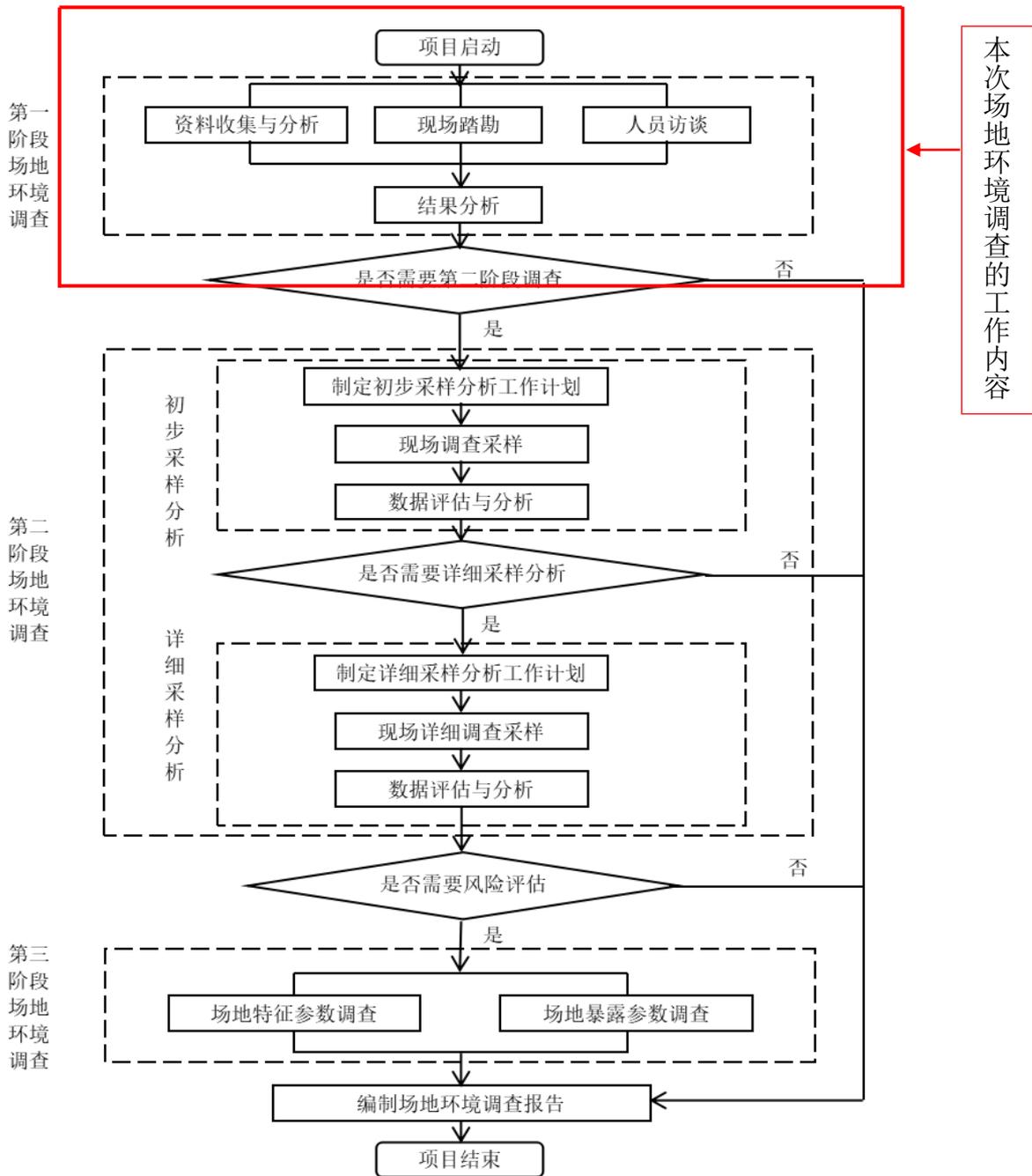


图 2.4-1 场地环境调查的工作内容与程序

3.场地概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 场地地理位置

桃江县位于湘中偏北，资江中下游，东西长 73.3km，南北宽 51.5km，北抵汉寿，西北与常德相连，西南与安化接壤，东南与益阳、宁乡交界。地理坐标为东经 111°36′至 112°19′、北纬 28°13′至 28°41′，总面积 2068km²。占益阳市总面积的 17%，建成区面积 11.98km²。桃江县城距益阳 11km，距长沙、常德分别为 97km、98km，位于长常高速的中间区域。

本项目位于桃江县桃花江镇桃谷山村新塘组，中心坐标约为 E112°8′46.94″，N28°31′59.68″。调查地块位于益阳市桃江县桃花江镇楠竹路以东，谷山路以南。本次调查地块原为属于桃花江镇工业用地，范围调查区域中心坐标东经 112°8′32.53″，北纬 28°32′27.34″，总面积约为 55885.54m²（83.8 亩），场地四周主要为：项目地四周均已建成商品住宅区，目前场地内已建成主体工程。



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

桃江县境属于中亚热带大陆性季风湿润气候，水热分布等值线呈扇形展布，自西南至东南，雨量递减，热量递增。年平均气温 17.6℃；最高气温 43.6℃；最

最低气温-8.2℃；平均降水量 111.5 毫米；年最大降水量 281.1 毫米；最小降水量 13.3 毫米；年平均日照时数 100.95 小时；无霜期 262 天。其主要气候特征：冬冷期短，夏热期长，春温多变，寒潮频繁。雨季明显，热量丰富，适宜植物生长。

3.1.3 水文

县境水系以资江为干流，其支流流程在 5 公里以上的溪河有 77 条，其中一级支流 29 条，二级支流 43 条，三级支流 5 条，流域面积在 100 平方公里以上的溪河有 7 条。

资江：资江从西部安化入县境，东去益阳，在县境的流程 102 公里，落差 29.5 米，河中险滩礁石密布，航道弯曲狭窄，航运险阻。资江河谷由前泥盆系变质岩水泥盆系砂质岩等坚硬岩体构成，为开发水力提供了良好条件。下游河谷渐见开阔，地形逐渐低平，沿江两岸多近代冲积台地和丘陵。由于地形条件复杂，加上大气环流影响，暴雨山洪，往往是灾害之源。

敷溪：位于资江南岸，为资江中游最大的一级支流，源出新化、安化的山溪界，自西向东北流，张家坊上首 1.5 公里处，流入县境。纳龙溪、山口溪、滔溪等水，于敷溪口注入资江，全长 83.8 公里，总流域面积 1066.4 平方公里，县境流程为 17 公里，流域面积为 23 平方公里。

沂溪：发源于安化桂岩，经案口入县境，流经泗里河、石井、蒙公塘，于马迹塘注入资江，全长 79.3 公里，总流域面积 571 平方公里。在县境的干流长 23.15 公里，流域面积 131.2 平方公里。

善溪：位于资江北岸，是资江的一级支流，发源于安化九龙山，全长 35.1 公里，流域面积 240 平方公里。陈家铺以下在县境的流域面积 31.4 平方公里。

碧螺溪：位于县境西北隅资江北岸，系资江的一级支流，发源于汉寿县云峰山，自北向南，在横溪口流入县境，于杨家坪汇入资江，全长 28.2 公里，总流域面积 113 平方公里。

沾溪：位于县境中部资江南岸，系资江一级支流，发源于天井山乡凤家坳，在沾溪乡殷家洲汇入资江，全长 43.1 公里，流域面积 265 平方公里。

桃花江：位于资江下游南岸，发源于宁乡县的龙塘，在县城汇入资江，是县境最大的一条溪流，全长 57.2 公里，流域面积 407 平方公里。

志溪：志溪有两源：一出宁乡县铁冲，一出狮山坑天池，流经桃江、益阳两县，流程 27 公里，流域面积 223.5 平方公里。

本项目东北侧 248 米有资水经过。

3.1.4 地形地貌

桃江县境处于雪峰山余脉向洞庭湖过渡的交接地带，是一个丘陵、山地、平原兼有，以山丘地貌为主的县。县域范围内属第四纪河流冲积湖泊沉积层，河流冲击层其岩性为砂卵石，土质为淤泥质粘土、粉质粘土、粉土，通过现场勘查，本项目地土壤以淤泥黏土为主。

据历史地震记载，区内无破坏性地震的记录，亦无活动性断裂通过。根据 GB18306—2001 版 1:400 万《中国地震动峰值加速度区划图》和《中国地震动反应谱特征周期区划图》，该区地震动峰值加速度 0.05g，地震动反应谱特征周期为 0.35s。对应的地震基本烈度为 VI 度区，属相对稳定地块。

3.1.5 地质条件

本区域位于江南古陆凹陷区古洞庭湖边缘，麻河口凸起带南段，构造体系属早-晚期新华夏系，以北东-南西压扭性构造为主，燕山早期及武陵期岩浆侵入较强烈，主要出露地层为前震旦系中段冷家溪群板岩、武陵期细碧玄武岩、燕山早期第一阶段花岗岩侵入体，受大地构造影响，资江以南为隆起地段，风化剥蚀作用强烈，资江以北为凹陷带，主要为第四系沉积物，第四系覆盖层厚度较大，区内未见新构造运动痕迹，区域地质稳定性好。

本次勘察表明，在钻探所达深度范围内，自地面向下各土层分别为杂填土①、粉质黏土②、细砂③、圆砾④、强风化板岩⑤，现分述如下：

第四系地层（Q）

第①层杂填土（Q_{4ml}）：杂色，主要由灰褐色，黄褐色，湿，可塑状粘性土夹砂、砖瓦、碎石等建筑垃圾组成，结构稍密状为主，堆填较久远，已基本完成自重固结。场区普遍分布，厚度：2.20~3.30m，平均 2.48m；层底标高：28.90~30.10m，平均 29.78m；层底埋深：2.20~3.30m，平均 2.48m。

第②层粉质粘土（Q_{al}）冲积成因，灰黄色，灰褐色，灰白色等色，湿，多为硬可塑状，结构较密实，夹较多的褐色铁锰小结核，切面光滑，高干强度及韧性，无摇振反应。场区普遍分布，厚度：1.90~3.30m，平均 2.83m；层底标高：26.60~27.20m，平均 26.95m；层底埋深：5.20~5.50m，平均 5.32m。

第③层细砂（Q_{al}）：灰褐色，灰黄色，湿-很湿，局部很湿-饱和，长石石英质，含云母碎片，分选较好，上部粘性含量高，有粘性，下部砂性较纯，夹小砾石，松散-稍

密状。场区普遍分布，厚度:1.50~1.80m,平均 1.63m;层底标高:25.10~25.60m,平均 25.32m;层底埋深:6.80~7.10m,平均 6.95m。

第④层圆砾 (Q al)：黄色,褐色色,分选性一般,呈亚圆状,成分主要为石英砂岩,硅质岩,板岩及遂石等,泥砂充填,骨架颗粒含量约 60-70%,粒径一般为 10-20mm 左右,最大可达 40mm 左右,上部一般表现为稍密-中密状,往下渐变为中密-密实状。场区普遍分布，厚度:8.20~9.10m,平均 8.58m;层底标高:16.20~17.40m,平均 16.73m;层底埋深:15.00~16.00m,平均 15.53m。前震旦系冷家溪群板岩 (Ptln)

第⑤层强风化板岩:黄褐色、灰绿色泥质板岩,中层状夹薄层状,板状结构,块状构造,岩芯多为碎块或短柱状、少量柱状,锤击声哑易碎,节理裂隙极发育,裂隙面见褐色铁锰氧化物,原岩矿物成份多为长石类、绢云母等,RQD20 左右,属极差的,岩体极破碎,为极软岩,岩体基本质量等级为 V 级。该层未穿透。

3.1.6 生态环境现状

评价地区及附近地带性植被为常绿阔叶林,受人类活动的影响,目前区域内植被类型较为单一,以针叶林为主。植被类型有杉木林、马尾松林和农作物,主要生态系统类型有:农田、水域、城市,具有一定的生态系统多样性,生态系统较稳定。

区域内主要野生木本植物有杉木、马尾松、油茶等;草本植物主要有白茅、野古草、香茅草、狗尾巴草等;另外还有多种蕨类和藤本植物。物种相对较为丰富。区内农作物主要有水稻、包菜、白菜、萝卜等粮食和蔬菜作物。

区域为建成城镇居民区,野生动物较少,评价地区未发现野生的珍稀濒危动物种类。

3.1.7 区域污水处理设施

桃江县第一污水厂位于桃江县桃花江镇桃谷山村曾家坪半边山码头,城东区城市下游,位于项目地东北侧 1.6km,面积约 25.83 亩,合约 17220m²。该厂于 2009 年 11 月 15 日建成通水运行,11 月 29 日通过环保验收,2010 年元月进入商业运行。根据《桃江县城排水专项规划》,桃江县第一污水厂服务范围包括七星河片区、鲇鱼港片区、团山片区以及曾家坪片区,总纳污面积 3316ha,总服务人口 17 万人,该项目位于曾家坪片区。2020 年已完成提标改造,污水排放达

到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级排放标准的 A 标准。

3.2 敏感目标

调查场地周边主要为桃江县商住区，调查区域西测 250 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	幸福小区	居民约 180 户，约 1080 人	东侧	30m
2	桃江碧桂园	新建楼盘	南侧	150 米
3	资江	III 类水体	西侧	250m



图 3.1-1 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

地块原为湖南景明药业有限公司厂房及办公楼，目前已完成部分楼盘的建设。



图 3.3-1 调查地块现状

3.3.2 历史沿革

根据调查结果本调查地块原为湖南景明药业有限公司厂房及办公楼，根据对湖南景明药业有效公司产品情况及生产情况进行电话调查和网上资料查询，2014年~2020年底生产固体饮料（三花固体饮料等）、口罩。电话联系了原湖南景明药业有限公司员工陈锡云，居其介绍，湖南景明药业有限公司建有污水处理站，清洗废水经预处理后进入桃江县第一污水处理厂（位于：桃江县桃花江镇桃谷山村曾家坪半边山码头，项目地东北侧 1.6km）处理。

3.4 相邻地块的现状和历史

场地四周主要为：本项目位于桃江县城区，周围主要为居民住宅区，项目地四周均已建成商品住宅区，没有工业企业。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

本次查询了益沅桃城镇群城镇体系规划（2016~2030年），诚信御景园住宅小区地块属于居住用地，见附图 2。调查地块已出让给桃江县博信房地产开发有限公司，建设诚信御景园小区项目，桃江县自然资源局已出具了建设用地规划许可证和建设工程规划许可证，均明确项目地块为居住用地。因此地块利用与规划相符。

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

项目地块原为湖南景明药业有限公司，该公司 2014 年~2020 年主要生产保健食品、固体饮料及医用口罩，未办理环评手续。

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，益阳桃江县环境空气质量综合指数为 2.62%，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 2，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 地块历史卫星影像图

项目所在地块历史 2014 年~2020 年一直为湖南景明药业有限公司，地块四周原为桃江县桃花江镇零散居民及其农用地。

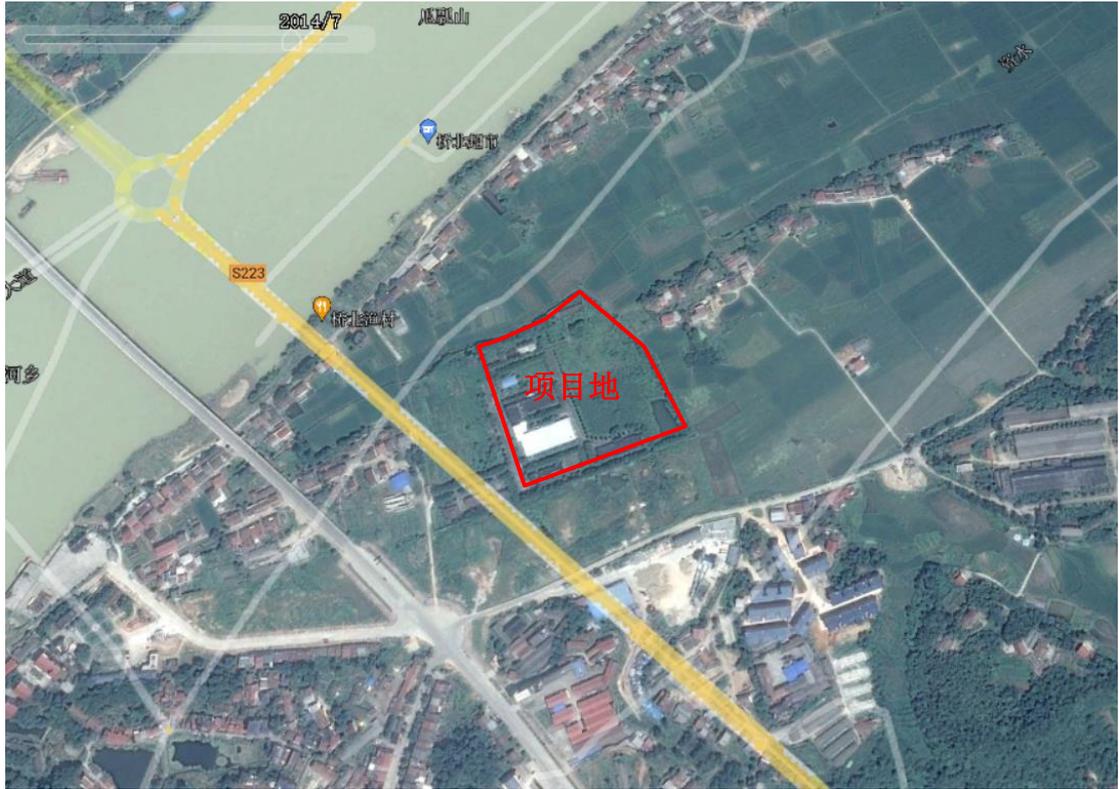


图 4.2-1 2014 年卫星影像图



图 4.2-2 2017 年卫星影像图



图 4.2-3 2020 年卫星影像图

4.2.2 湖南景明药业有限公司介绍

本调查地块原为湖南景明药业有限公司厂房及办公楼，根据对湖南景明药业有限公司产品情况及生产情况进行电话调查和网上资料查询，湖南景明药业有限公司于 2009 年收购湖南力威制药厂，生产固体饮料、保健食品、医用口罩。

电话联系了原湖南景明药业有限公司员工陈锡云，居其介绍，湖南景明药业有限公司情况做如下介绍。

(1) 湖南景明药业有限公司厂区平面布置图

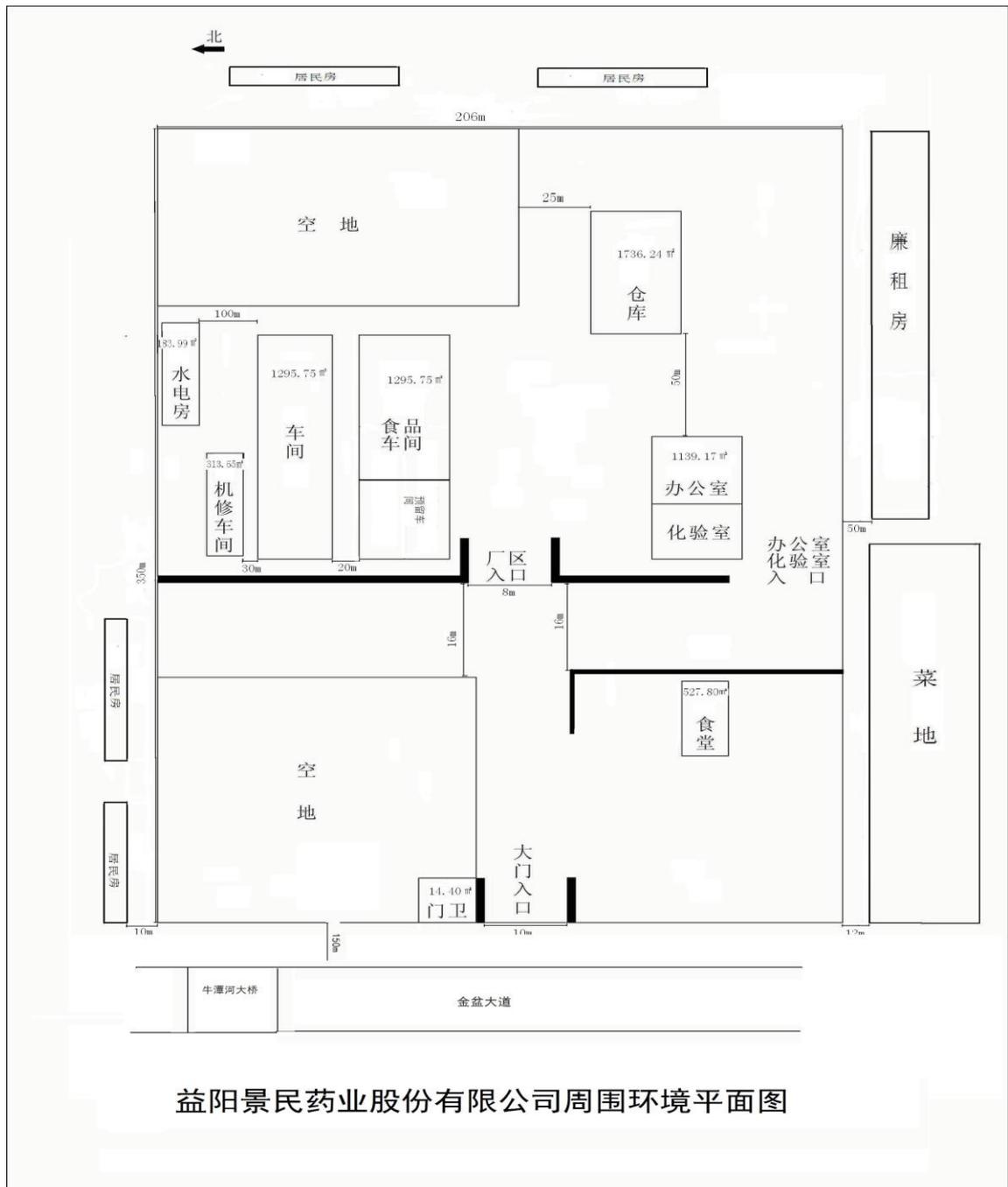


图 4.2-1 湖南景明药业有限公司厂区平面布置图

(2) 湖南景明药业有限公司主要产品工艺说明

湖南景明药业有限公司主要生产固体饮料及保健食品，从下述工艺情况可知，所使用的原辅材料主要为植物中药材，未使用矿物中药材及危险化学品，生产过程未有危险废物产生。

①黄精玉竹压片糖果生产工艺说明

1.将黄精、玉竹、黄秋葵等 9 种中药材共 105kg, 放入提取罐中, 加水 600kg, 煮沸后, 保温 3 小时, 放出提取液, 再加水 350 kg, 煮沸后保温 2 小时, 放出提取液与第一次提取液混合。过滤, 浓缩至密度为 1.25-1.35 之间, 放出浓缩液。

2.将浓缩液放至真空干燥箱内干燥, 干燥至水份在 5% 以内。

3.取出干燥后的块状物, 粉碎成 80 目的细粉。

4.将细粉装入食品级塑料中。

②黄精人参压片糖果生产工艺说明

1.将黄精、人参、黄秋葵等 7 种中药材共 51kg, 放入提取罐中, 加水 300kg, 煮沸后, 保温 3 小时, 放出提取液, 再加水 200 kg, 煮沸后保温 2 小时, 放出提取液与第一次提取液混合。过滤, 浓缩至密度为 1.25-1.35 之间, 放出浓缩液。

2.将浓缩液放至真空干燥箱内干燥, 干燥至水份在 5% 以内。

3.取出干燥后的块状物, 粉碎成 80 目的细粉。

4.将细粉装入食品级塑料中。

③金胖罗压片糖果生产工艺说明

1.将胖大海、罗汉果、金银花等 7 种中药材共 74kg, 放入提取罐中, 加水 420kg, 煮沸后, 保温 3 小时, 放出提取液, 再加水 280 kg, 煮沸后保温 2 小时, 放出提取液与第一次提取液混合。过滤, 浓缩至密度为 1.25-1.35 之间, 放出浓缩液。

2.将浓缩液放至真空干燥箱内干燥, 干燥至水份在 5% 以内。

3.取出干燥后的块状物, 粉碎成 80 目的细粉。

4.将细粉装入食品级塑料中。

④三花固体饮料:

代代花 2kg、金银花 1kg、玫瑰花 2kg、决明子 1.5kg、橘皮 1.5kg、荷叶 2.4kg、山药 2.4kg、山楂 0.2kg、人参 0.1kg、共轭亚油酸甘油酯 0.1kg、L-阿拉伯糖 0.2kg、蔗糖聚酯 0.15kg、白砂糖 5kg, 将以上材料经水煮、收膏、干燥、配料、制粒、干燥、混合、等工序制成 1000g 颗粒。

通过对原地块项目湖南景明药业有限公司工艺情况及原辅料使用情况看, 基本不会对土壤产生污染。

4.3 其他资料收集和分析

2022年3月，项目组通过问卷调查和电话访问的形式进一步明确项目地块的历史使用情况，受调查的对象包括益阳市生态环境局桃江分局工作人员、地块原企业工作人员以及地块开发建设人员等相关人员（访谈记录见附件6），受调查人员有较好的代表性。

5 现场踏勘和人员访谈

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，受调查的对象包括益阳市生态环境局桃江分局工作人员、原使用地块企业工作人员、地块开发建设人员，受调查人员有较好的代表性。

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湖南景明药业有限公司，湖南景明药业有限公司主要生产固体饮料、保健食品、口罩。未涉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

本次调查范围原为工业用地，现已调整为住宅用地，为桃江县第一污水处理厂纳污范围，施工期间对纳污管网采取保护措施，未发现管线、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湖南景明药业有限公司，湖南景明药业有限公司主要生产固体饮料、保健食品、口罩。经调查，湖南景明药业有限公司生产工艺产生少量的配制罐清洗废水，主要污染因子为COD，对土壤造成风险情况较小。

6 结果与评价

6.1 调查结果与分析

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 55885.54m²（83.8 亩），原地块为湖南景明药业有限公司，现已完成拆迁；地块周边主要为居民居住区，根据对湖南景明药业有限公司生产情况进行调查结果，该地块发生污染的可能性很小，地块环境状况可以接受。

7. 调查结论

7.1 第一阶段环境调查结论

益阳市桃江县博信房地产公司诚信御景园住宅小区地块（以下称“项目地块”）土壤污染状况调查，中心坐标 $112^{\circ} 8' 32.53''$ ，北纬 $28^{\circ} 32' 27.34''$ ，调查面积为 55885.54m^2 （83.8 亩）通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析。

本次土壤污染状况调查为第一阶段土壤污染状况调查，地块内无可能的污染源，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。

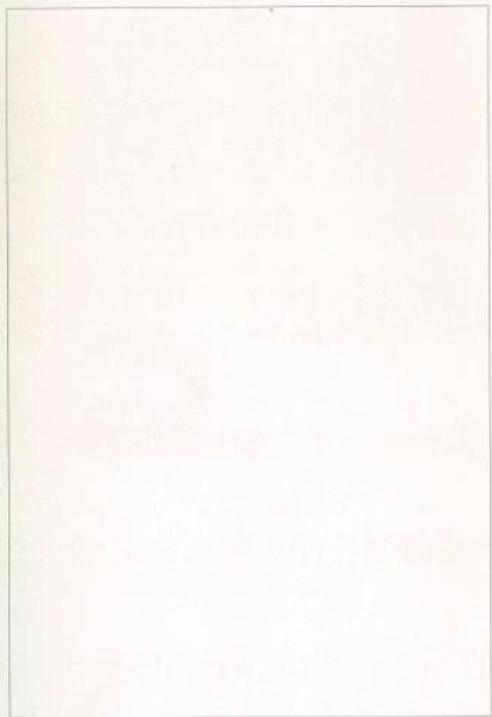
附件 1 不动产权证



湘 (2021) 桃江县 不动产权第 0058940 号

附 记

权利人	桃江县博信房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	桃江县桃花江镇楠竹路以东、新规划的桂花园小学分校北侧
不动产单元号	430922 002001 GB00008 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地/零售商业用地
面积	55885.54 平方米
使用期限	土地使用期限: 2021年04月07日至2091年04月06日止
权利其他状况	城镇住宅用地使用权结束日期为: 2091年04月06日; 零售商业用地使用权结束日期为: 2061年04月06日; 档案号: W2021000037;





宗地 宗地

由 Autodesk 教育版产品制作

宗地 宗地 图

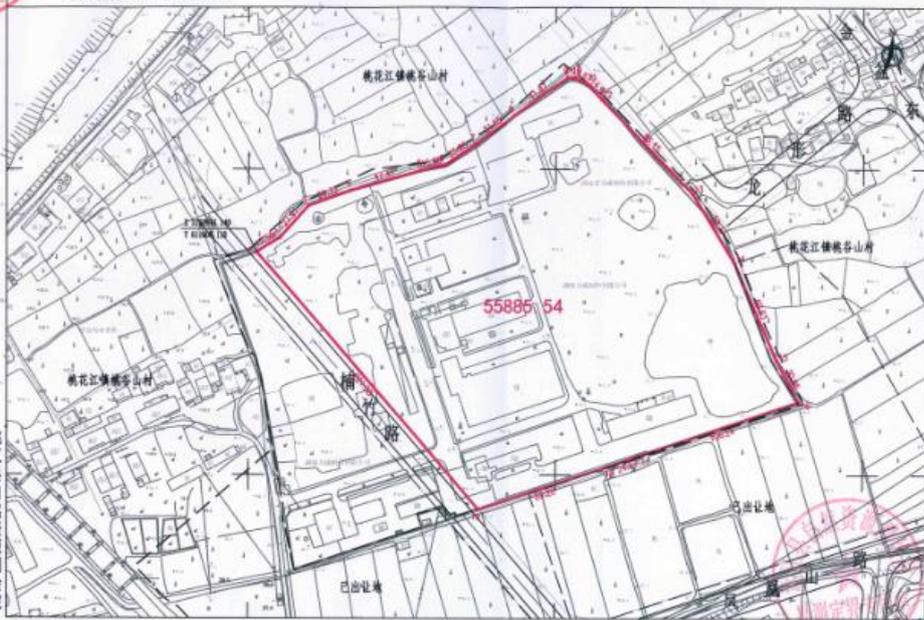
宗地代码: 430922002001GB00008
所在图幅: 3158.80-611.75

宗地面积: 55885.54

由 Autodesk 教育版产品制作

赣江自然资源测绘院

2020年11月数字化成图。
2000国家大地坐标系。
1985国家高程基准，等高距为1米。
1996年版图式。



由 Autodesk 教育版产品制作

1:2500

测图员: 钟红霞
绘图员: 吴应伟
检查员: 吴应伟

由 Autodesk 教育版产品制作

桃江县发展和改革委员会

桃发改备[2021]31号

企业投资项目备案证明

诚信御景园已于 2021 年 3 月 24 日在湖南省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码：

2103-430922-04-01-857207。主要内容如下：

1、企业名称：桃江县博信房地产开发有限公司。

2、项目名称：诚信御景园。

3、建设地点：桃花江镇桃谷山社区楠竹路以东。

4、主要建设内容与规模：项目总用地面积 55885.54 m²，建筑面积为 202878.72 m²，新建 12 栋高层住宅建筑，绿地率 30.01%，停车位 1300 个。

5、项目估算总投资额：50000 万元，资金来源：企业自筹。

备注：该备案信息系项目单位通过在线平台申报，项目单位须对备案项目信息的真实性、合法性和完整性负责。项目建设必须依法依规办理国土、规划、林业、环保、能源、安全生产施工许可证等相关审批手续后再开工建设。

请贵单位通过湖南省投资项目在线审批监管平台办事大厅如实报送项目开工、建设进度、竣工投用等基本信息，

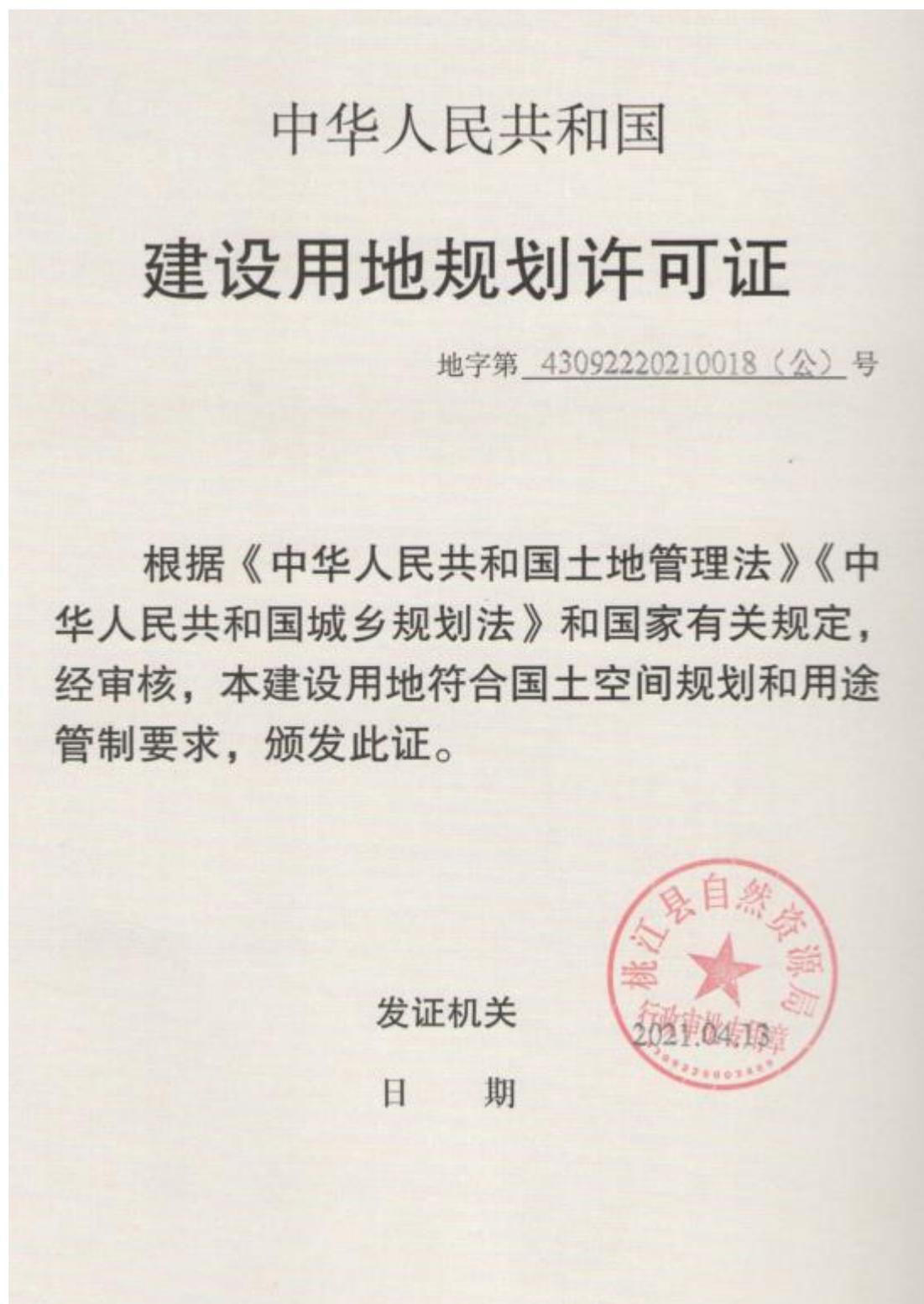
其中项目开工前应按季度报送项目进展情况；项目开工后至竣工投用止，应逐月报送进展情况。

桃江县发展和改革委员会

2021年3月24日



附件3 建设用地规划许可证



附件4 人员访谈表

人员访谈表	
一、基本信息	
地块名称	汉存御景园
访谈日期	2022.02.22
	访谈人员: 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: 孙小东
	单位: 湖南守政检测有限公司
	职务: 项目经理
	电话: 13875179666
二、访谈问题	
1. 本调查地块历史上是否有工业厂房存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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 checked="" 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沟渠或渗坑? <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. 本调查地块内是否有产品、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 本调查地块内是否发生过化学品泄露事故? 或是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	
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 是否有废水处理措施? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	
9. 本调查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. 本调查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. 本调查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. 本调查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. 本调查地块周边 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?	
14. 本调查地块周边 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 是否发生过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?	

人员访谈表	
一、基本信息	
地块名称	汉存御景园
访谈日期	2022.02.22
	访谈人员: 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 checked="" 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: 孙小东
	单位: 湖南守政检测有限公司
	职务: 项目经理
	电话: 13875179666
二、访谈问题	
1. 本调查地块历史上是否有工业厂房存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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 checked="" 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沟渠或渗坑? <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. 本调查地块内是否有产品、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 本调查地块内是否发生过化学品泄露事故? 或是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	
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 是否有废水处理措施? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	
9. 本调查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. 本调查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. 本调查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. 本调查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. 本调查地块周边 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?	
14. 本调查地块周边 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 是否发生过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?	

人员访谈表

一、基本信息	
地块名称	中国供销湖北商贸城(批零上下)
访谈日期	填表人员: 张心宇
	电话: 15197748101
	单位: 湖北省地质局
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: 张心宇
	单位: 湖北省地质局 职务: 办公室主任 电话: 15955117725
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 checked="" type="checkbox"/> 非正规 <input type="checkbox"/> 不确定 若选正规和非正规, 堆放场在哪个区域? 堆放废物是什么?	
3. 本调查地块内是否存在工业废水排放沟渠或排坑? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是(发生过__次) <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	
4. 本调查地块内是否有产品、原材料、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 若是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是(发生过__次) <input checked="" 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 若是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是(发生过__次) <input checked="" 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 本调查地块内是否发生过化学品泄露事故? 或是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	

4 / 7

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. 本调查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. 本调查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. 本调查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. 本调查地块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. 本调查地块周边 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、水井、地表水体等敏感用地?
14. 本调查地块周边 1km 范围内是否有水井? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 是否发生过水体中有油状物质? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 5 评审意见

桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区地块第一阶段 土壤污染状况调查报告专家函审意见

2022 年 4 月 8 日，益阳市生态环境局组织对《桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区地块第一阶段土壤污染状况调查报告》（以下简称“调查报告”）进行了函审。函审会议由 3 位专家组成技术评审组。评审组查阅了调查报告和相关资料，综合专家个人意见，经充分质询与讨论，形成如下函审意见：

一、地块概况

诚信御景园住宅小区地块位于桃江县桃花江镇楠竹路以东，谷山路以南，占地面积 55885.54m²。该地块原为工业用地，现已开展住宅小区建设（属于第一类建设用地）。根据相关文件要求，补充本次地块土壤污染状况调查工作。

二、调查结论

报告编制单位认为，项目地块历史沿革主要为农用地。项目地块原为湖南景明药业有限公司厂房及办公楼，主要生产固体饮料及保健食品，所使用的原辅材料主要为植物中药材，未使用矿物中药材及化学原料药，未使用危险化学品，生产过程未有危险废物产生。地块周边主要为居民居住区，该地块发生污染的可能性很小，地块环境状况可以接受。无需开展第二阶段土壤污染状况调查，调查活动可以结束。

三、评审结论

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，调查报告资料收集基本齐全，调

查结论基本可信，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、针对地块在区域实际情况介绍社会经济、地形地貌等基础资料。

2、补充地块已开展项目建设的成因、过程及本项目由来。

3、核实原报告中提及的湖南力威制药厂是否在本地块范围内。进一步核实地块生产历史及其潜在污染情况。根据调查结果确定是否需要开展采样调查明确地块土壤环境质量状况。

4、按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)中调查报告编制要求进一步完善报告：(1) 核实图 2.2-1 所示地块位置，根据工勘资料分析地块水文地质条件；(2) 补充地块所在区域用地规划；(3) 4.1.2 节与本报告无直接关系，删除；(4) 完善调查结论与建议。

5、补充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）：郭朝晖（组长）

汤宏（执笔） 陈亮



2022 年 4 月 8 日

益阳市生态环境局

益阳市生态环境局 关于《桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区地块 第一阶段土壤污染状况调查报告》的审查意见

桃江县博信房地产开发有限公司：

2022 年 4 月 8 日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局对《桃江县桃花江镇诚信御景园住宅小区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

诚信御景园住宅小区地块位于桃江县桃花江镇楠竹路以东，谷山路以南，占地面积 55885.54m²。该地块原为工业用地，现已开展住宅小区建设（属于第一类建设用地）。根据相关文件要求，补充本次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，项目用地历史沿革主要为农用地，地块原为湖南景明药业有限公司厂房及办公楼，主要生产固体饮料及保

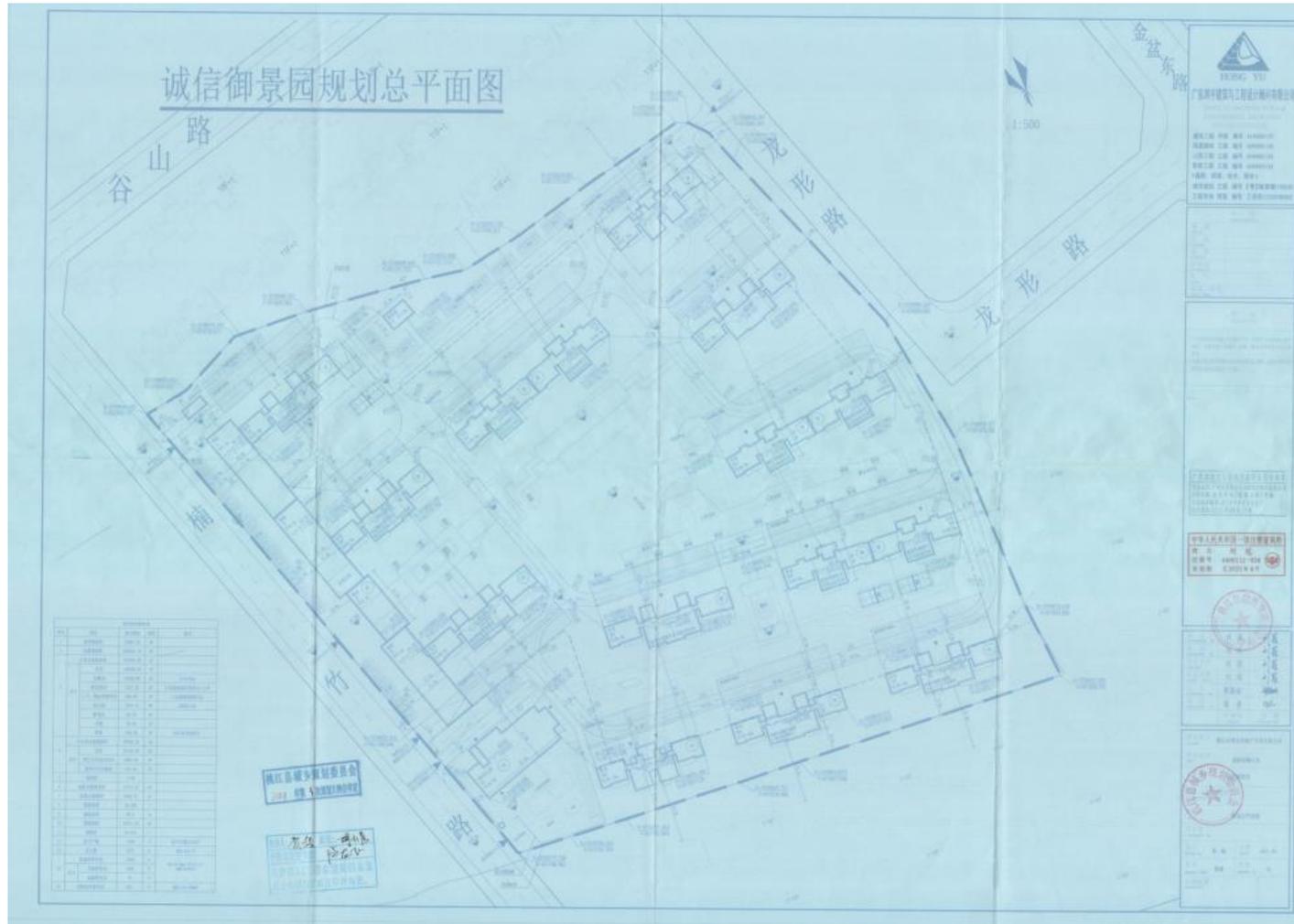
健食品，主要原辅材料为植物中药材，未使用矿物中药及化学原料药，生产过程中无危险废物产生，相邻及周边区域均无潜在污染源，无生产性企业或可能产生污染的企业，不属于污染地块，无需开展下一步详细调查工作，调查到此结束。

三、审查结论

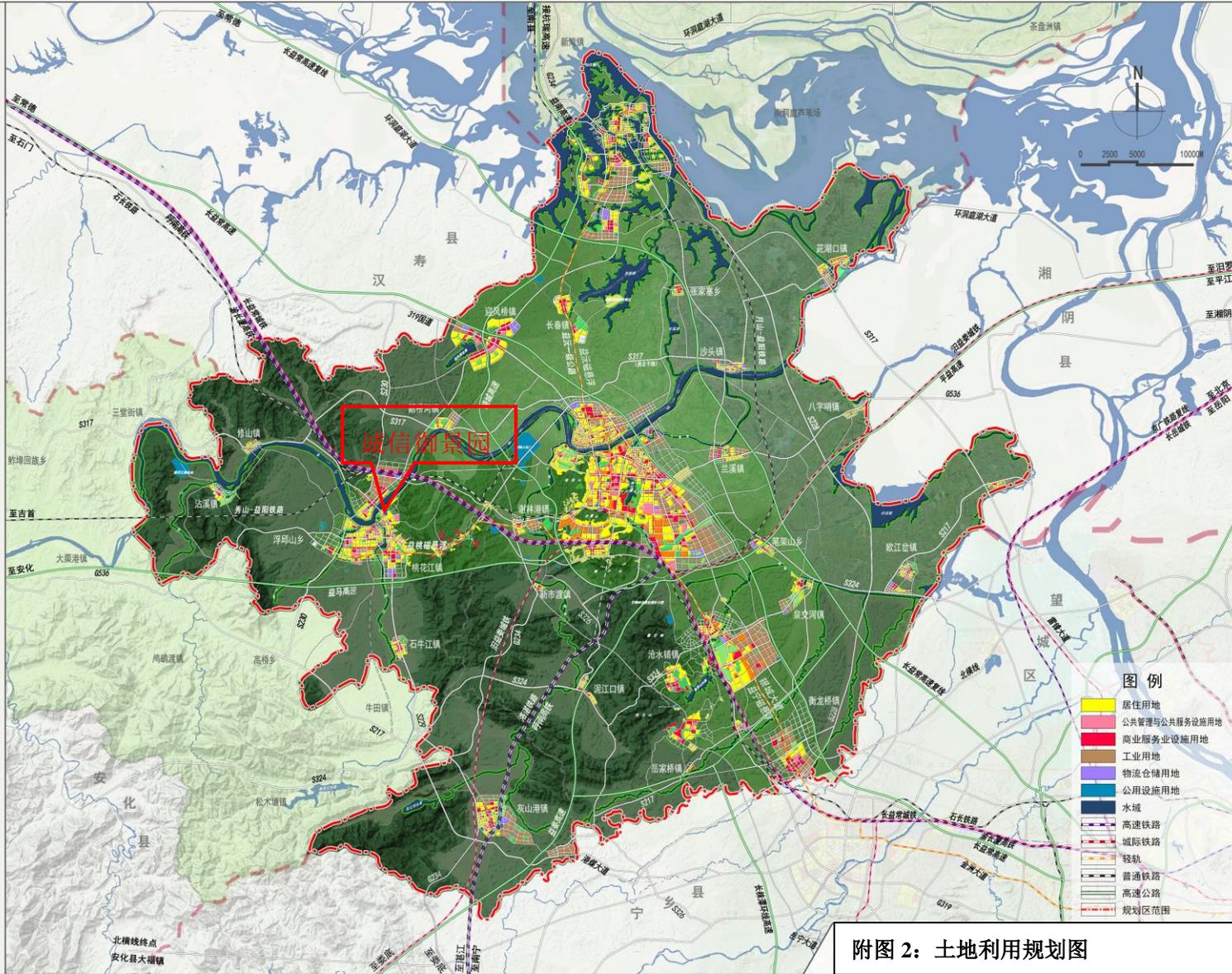
该《调查报告》土壤污染状况调查程序和方法基本符合国家相关标准规范要求，调查报告内容全面，报告编制规范。根据《调查报告》调查结果，建设项目地块内及周围区域当前和历史均无可能的污染源，地块的环境状况可以接受，调查活动结束后，无需进行第二阶段调查及风险评估，可进行下一步的开发利用。


益阳市生态环境局
2022年4月9日

附图 1 调查地块蓝线范围图



益沅桃城镇群城镇体系规划 (2016-2030年)



城镇群土地利用规划图

附图 2: 土地利用规划图

附图 3 现场踏勘照片及访谈照片

