

益阳市金广明珠小区项目地块第一阶段 土壤污染状况调查报告

建设单位：益阳丰登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



检验检测机构 资质认定证书

证书编号：191812051916

名称：湖南守政检测有限公司

仅用于益阳市金广明珠小区项目地块第一阶段土壤污

染状况调查报告使用
地址：益阳市高新区朝阳办事处金山社区 201 等 15 套

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律責任由湖南守政检测有限公司承担。

许可使用标志



191812051916

发证日期：2019年12月13日

有效期至：2025年12月12日

发证机关：



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。

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，对益阳市金广明珠小区项目地块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 and 导则组织现场采样、数据分析，确保本次调查采样数据的真实性和准确性，并出具综合评估意见。

若因本次调查数据不实带来的一切后果，我单位将承担相应的法律责任。

特此承诺。



承 诺 函

我单位委托湖南守政检测有限公司编制完成了《益阳市金广明珠小区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！

承诺人（盖章）：益阳丰登房地产开发有限公司

2022年3月23日



修改清单

序号	专家意见	修改说明
1	补充地块所在区域的规划图，完善地块规划用途调查。提供用地类型的确定依据。	已完善地块规划用途调查，提供用地类型的确定依据。详见 P1、P16 页，附件 1
2	进一步细化地块使用历史调查，明确土地利用类型。	细化地块使用历史调查，详见 P15 页
3	完善地块现场踏勘照片，细化地块现状（施工进展）说明。	已完善地块现场踏勘照片，已细化地块现状（施工进展）说明。详见 P15 页
4	修改 3.5 节内容，删除 7.3 节。完善人员访谈对象来源标注。	已修改并完善。

目 录

1. 前言.....	1
2. 概述.....	2
2.1 调查的目的和原则.....	2
2.2 调查范围.....	2
2.3 调查依据.....	5
2.4 工作内容及程序.....	6
3. 场地概况.....	9
3.1 区域环境概况.....	9
3.2 敏感目标.....	13
3.3 场地使用现状和历史.....	15
3.4 相邻地块的现状和历史.....	15
3.5 场地土地利用规划.....	16
4 资料分析.....	17
4.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	17
4.2 地块资料收集和分析.....	17
5 现场踏勘和人员访谈.....	23
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析.....	23
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价.....	23
5.3 固体废物和危险废物的处理评价.....	23
5.4 管线、沟渠泄漏评价.....	23
5.5 结果和分析.....	23
6 结果与评价.....	24
6.1 调查结果与分析.....	24
7. 调查结论.....	24
7.1 结论.....	24
7.2 建议.....	25
附件 1 建设用地规划许可证.....	25

附件 2 人员访谈表.....	25
附件 3 评审意见.....	29
附图 1 调查地块蓝线范围图.....	30
附图 2 区域用地规划图.....	30
附图 3 现场踏勘照片及访谈照片.....	32
访谈照片.....	32
访谈照片.....	32

1. 前言

益阳市金广明珠小区项目地块（以下称“项目地块”）位于益阳市赫山区萝溪社区茂林村，中心坐标东经 112°22'46.212"，北纬 28°34'49.664"，调查面积为 29540 平方米。南、北两侧为居民居住区域，东侧为益阳市黑茶市场，东侧有爱丁堡幼儿园和居民居住区。项目地块原为商业用地及居民宅基地，现因城市发展需要，项目地块从商业用地及居民宅基地转为商业、城镇住宅用地。

2021 年，项目地块出让给益阳丰登房地产开发有限公司，建设益阳市金广明珠小区项目。截止 2022 年 3 月现场踏勘时，益阳市金广明珠小区项目地块原有商铺及居民楼均已拆除，部分地块完成三通一平，项目主体工程尚未开工建设。

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”。因此益阳丰登房地产开发有限公司于 2022 年 3 月委托湖南守政检测有限公司（以下简称我公司）对益阳市金广明珠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《益阳市金广明珠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

(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赫山区萝溪社区茂林村，调查范围为下图

红色线内区域，区域共计面积 29540 平方米。调查范围拐点坐标详见表，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	3162668.581	487957.441
2	3162689.880	487957.253
3	3162718.150	487963.159
4	3162714.997	487974.277
5	3162730.675	487977.494
6	3162710.218	488049.645
7	3162776.634	488072.168
8	3162770.585	488091.304
9	3162809.095	488103.226
10	3162808.083	488129.933
11	3162812.808	488129.933
12	3162811.237	488171.390
13	3162817.262	488178.088
14	3162839.307	488205.034
15	3162835.737	488198.086
16	3162853.695	488189.524
17	3162865.742	488189.366
18	3162866.023	488212.993
19	3162883.491	488212.789
20	3162887.848	488370.941
21	3162779.917	488371.269
22	3162676.956	488074.045
23	3162608.021	488084.992
24	3162608.333	488063.379
25	3162590.726	488066.327
26	3162595.913	488098.109
27	3162604.583	488097.606

28	3162609.384	488132.134
29	3162678.357	488371.578
30	3162757.026	488371.339

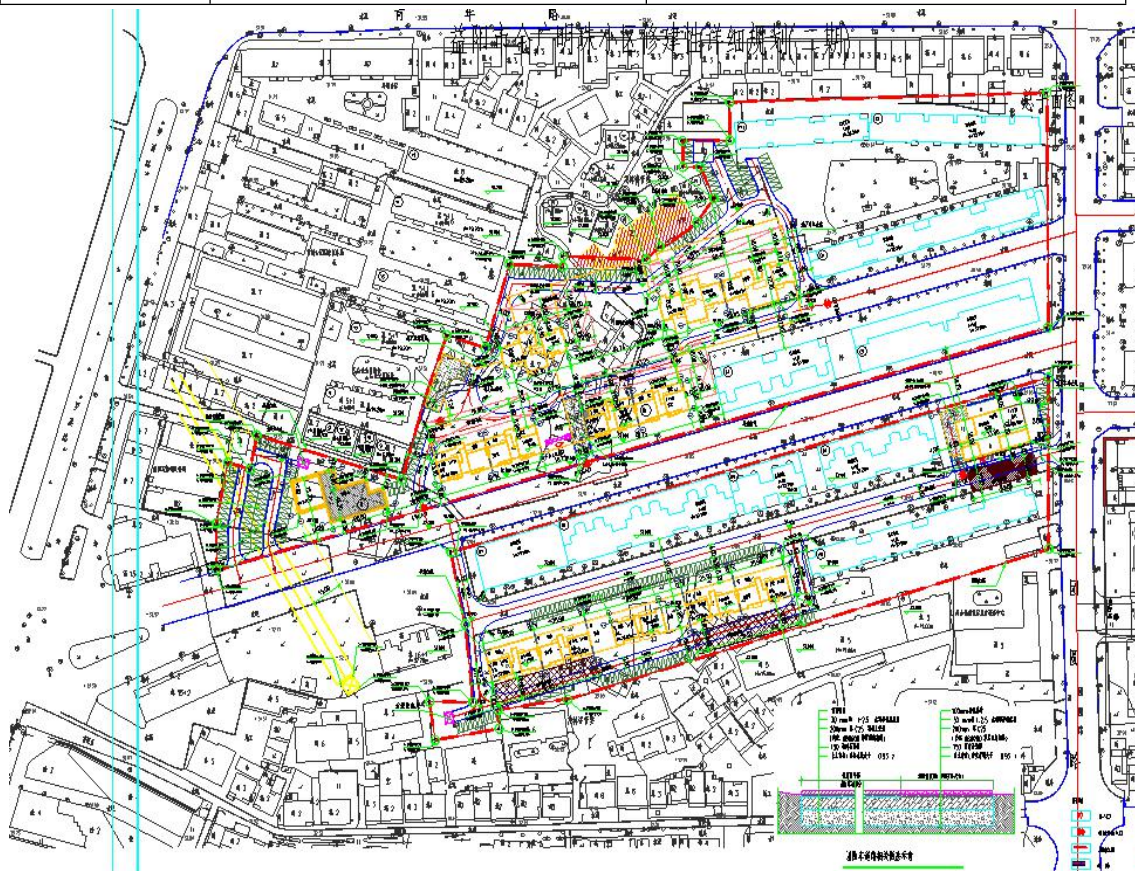


图 2.2-1 调查范围蓝线图



图 2.2-2 调查范围卫星图

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》（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) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）；
- (5) 《湖南省“十四五”生态环境保护规划》（湘政办发〔2021〕61 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

根据业主单位项目文件要求及项目工作目的，结合《建设用地土壤污染状况调查 技术导则》（HJ25.1-2019）其工作技术路线如图 2.4-1 所示。

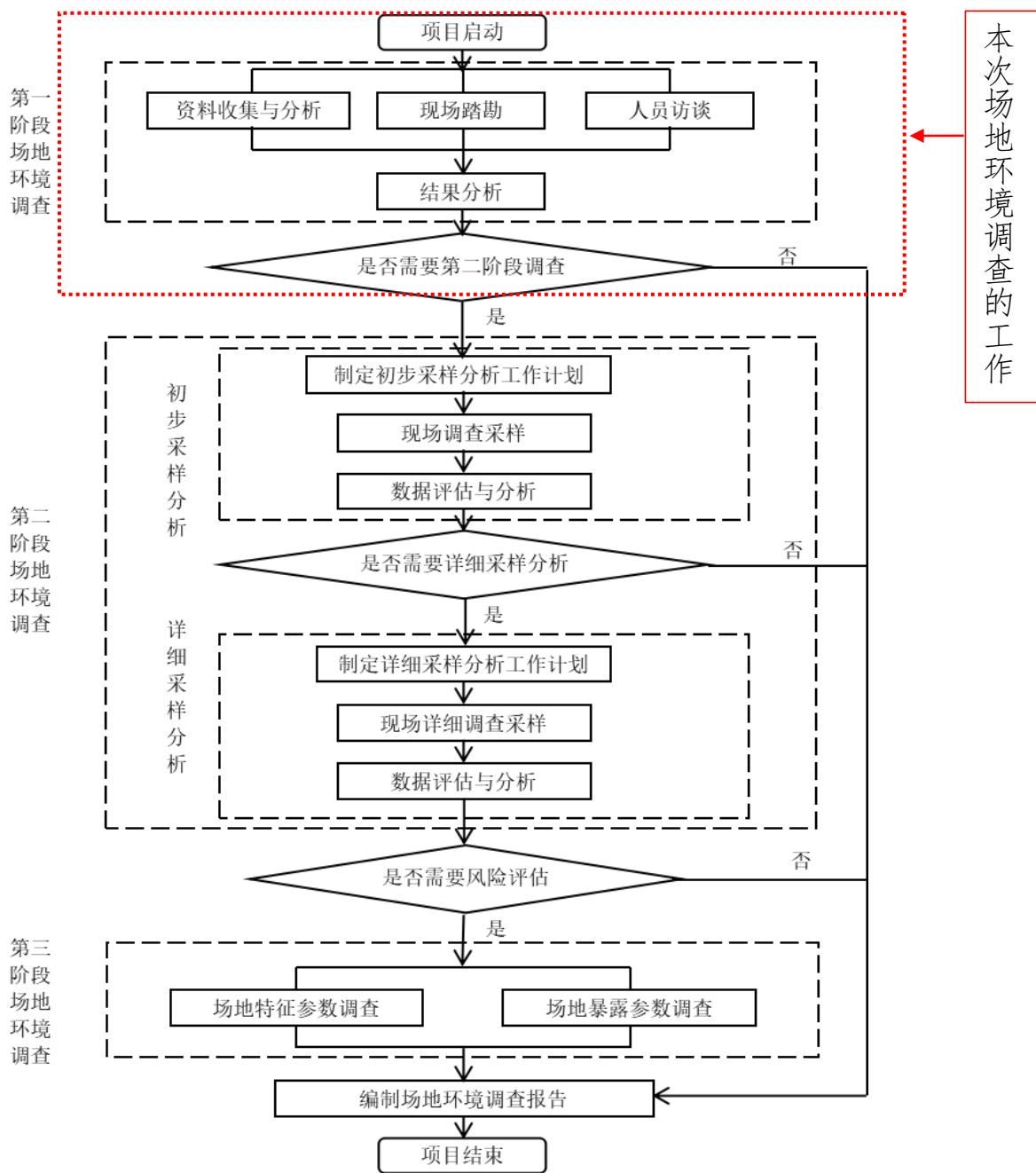


图 2.4-1 场地环境调查的工作内容与程序

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赫山区萝溪社区茂林村。本次调查范围为益阳市赫山区萝溪社区茂林村商业用地及居民宅基地，调查区域中心坐标东经 $112^{\circ}22'46.212''$ ，北纬 $28^{\circ}34'49.664''$ ，调查面积为 29540 平方米。场地四周主要为：南、北两侧为居民居住区域，东侧为益阳市黑茶市场，东侧有爱丁堡幼儿园和居民居住区。目前场地原有商铺及居民楼均已拆除，部分地块完成三通一平，主体工程尚未开工建设。



图 3.1-1 项目所在地地理位置图

3.1.2 自然环境与气象气候

益阳市赫山区属于中亚热带向北亚热带过渡的季风湿润性气候。其特点是四季分明，光热丰富，雨量充沛，盛夏较热，冬季较冷，春暖迟，秋季短，夏季多偏南风，其它季节偏北为主导风向，气温年较差大，日较差小，地区差异明显。年平均气温 16.9°C ，最热月（7月）平均气温 29°C ，最冷月（1月）平均气温 4.5°C ，气温年较差 24.5°C ，

高于同纬度地区；日较差年平均 7.3℃，低于同纬度地区，尤以夏季昼夜温差小。年无霜期 272 天。年日照 1553.7 小时，太阳辐射总量 103.73 千卡/小时。年雨量 1432.8 毫米(mm)，降水时空分布于 4~8 月，这段时间雨水集中，年平均雨量 844.5 毫米，占全年雨量的 58.9%。年平均相对湿度 85%，干燥度 0.71，2~5 月为湿季，7~9 月为干季，10~1 月及 6 月为过渡季节。

3.1.3 地形地貌

益阳市赫山区位于雪峰山隆起与洞庭湖凹陷交接处，西南山丘起伏，东北江湖交错。地势自西南向东北，呈三级阶梯状倾斜递降，地面高程大部分在海拔 100 米以下，区境以平原为主，山、丘、岗地貌齐全，具有“一分丘山两分岗，五分平原两水乡”的特点。最高点为沧水铺镇南部之碧云峰，海拔 502 米，赫山区地势比降为 1.3%。雪峰山余脉在区境西南部 402 平方公里范围内呈钳形集结，突起为高埠，地势起伏较大，切割深度 50~150 米，有 18 座海拔 300 米以上的山峰；中部地面起伏平缓，丘岗与平原相间并列，地表切割微弱；东北部为滨湖平原，平坦开阔，耕地连片，河湖广布。

3.1.4 水文状况

资江又名资水，为湖南省第三条大河，在广西壮族自治区东北部和湖南省中部有两个源头。南源夫夷水出自广西壮族自治区资源县越城岭西麓桐木江，流经资源县城，于梅溪进入湖南新宁县境。西源赧水出自湖南省城步苗族自治县资源乡青界山西麓黄马界，流经武冈、洞口、隆回三县。两源会与邵阳县双江口，北流经邵阳市及新邵、冷水江、新华、安华、桃江、益阳等县市。至益阳分两支，北支出杨柳潭入南洞庭湖，南支在湘阴县临资口入湘江。

自源头至益阳市甘溪港长 653km。流域面积为 28142km²。新邵县小庙头以上为上游，流经中山地区，河谷深切，谷深 100m-300m，浅滩急流，坡降较大。

流域内多暴雨形成水位暴涨暴落，最高水位出现在 4-6 月，最低水位以 1 月、10 月出现次数较多。河口年平均流量为 717m³/s。水质较好，四至七月为丰水期，秋、冬季进入平、枯期。据益阳市水文断面资料，益阳城区段资江最大流量为 15300m³/s，最小流量为 92.7m³/s，最大流速为 2.94m/s，最小流速为 0.29m/s，河床比降为 0.44%。资水年总径流量为 250 亿 m³，资水益阳段年平均流量 1730m³/s，年平均流速 0.35m/s，枯水期流速 0.2m/s；枯水期流量 194m³/s。

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）

3.2.1 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。

3.2.2 第②层粉质粘土 (Qal) 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。

3.2.3 第③层细砂 (Qal) : 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。

3.2.4 第④层圆砾 (Qal) : 黄色,褐色,分选性一般,呈亚圆状,成分主要为石英砂岩,硅质岩,板岩及砾石等,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)

3.2.5 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。

3.2 敏感目标

调查场地周边主要为益阳市赫山区萝溪社区茂林村，调查区域周边 1km 范围内无工业企业，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	益阳市黑茶市场	商铺，约 40 户	东侧	35m
2	茂林村 1#居民区	居民约 15 户，约 45 人	北侧	10m
3	茂林村 2#居民区	居民区约 196 户，约 588 人	南侧	10m
4	爱丁堡幼儿园	师生共约 200 人	西侧	10m



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 地块使用历史回顾

项目组调查人员通过人员访谈、查阅资料等方式，对调查地块的历史使用过程进行了解回顾。调查地块之前为商业用地和居民宅基地，随着城市建设的开发，项目地块被收储，并于2021年出让给益阳丰登房地产开发有限公司，建设益阳市金广明珠小区项目。

3.3.2 调查地块土地利用现状

2022年3月，项目组调查人员对地块进行了现场踏勘，目前项目地块原有商铺及居民楼均已拆除，部分地块完成三通一平，主体工程尚未开工建设。



图 3.3-1 调查区域现状

3.4 相邻地块的现状和历史

(1) 相邻地块历史回顾

本项目调查地块均已出让给益阳丰登房地产开发有限公司，正在开发建设益阳市金广明珠小区项目，该地块原为商业用地和居民宅基地，无工业企业分布，也不存在化学品储罐和工业废水沟渠等。

（2）相邻地块现状

项目地块四周主要为：南、北两侧为居民居住区域，东侧为益阳市黑茶市场，东侧有爱丁堡幼儿园和居民居住区。项目地块周边相邻区域主要为商业、城镇住宅用地和商业用地，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

调查地块已出让给益阳丰登房地产开发有限公司，正在开发建设益阳市金广明珠小区项目。根据益阳市赫山区自然资源局出具的项目建设用地规划许可证，明确该项目地块为商业、城镇住宅用地（详见附件1）。因此项目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

项目地块之前为商业用地与居民宅基地，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）“第七节实施分类管控，保障土壤和地下水安全”中“2、提升农用地安全利用水平，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”“3、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。”

调查地块为商业用地、居民宅基地转商业、城镇住宅用地，本次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。因此，本次调查工作与《益阳市“十四五”生态环境保护规划》的要求相符。

4.1.3 区域环境质量公告情况

本次调查场地位于益阳市赫山区萝溪社区茂林村,属于益阳市城区的规划范围。根据益阳市生态环境局 2020 年度益阳市环境空气污染浓度均值统计数据。益阳市环境空气质量状况监测数据统计情况见下表 4-1。

表 4-1 2020 年益阳市中心城区环境空气质量状况 (单位: $\mu\text{g}/\text{m}^3$)

污染物	年评价指标	现状浓度	标准值	占标率	达标情况
SO ₂	年平均质量浓度	5	60	0.083	达标
NO ₂	年平均质量浓度	19	40	0.475	达标
PM ₁₀	年平均质量浓度	58	70	0.829	达标
PM _{2.5}	年平均质量浓度	43	35	1.229	超标
CO	24h 平均第 95 百分位数浓度	1600	4000	0.4	达标
O ₃	8h 平均第 90 百分位数浓度	130	160	0.812	达标

由上表 4-1 可知,2020 年益阳市中心城区环境空气质量各指标中 SO₂ 年平均质量浓度、NO₂ 年平均质量浓度、PM₁₀ 年平均质量浓度、CO24 小时平均第 95 百分位数浓度、O₃8 小时平均第 90 百分位数浓度均能满足《环境空气质量标准》(GB 3095-2012)中的二级标准限值,PM_{2.5} 年平均质量浓度超过《环境空气质量标准》(GB 3095-2012)中的二级标准限值,占标率 122.9%。

4.2 地块资料收集和分析

4.2.1 地块利用变迁资料

4.2.1.1 地块的土地使用资料

(1) 项目区域之前为商业用地和商业、城镇住宅用地,区域地形为丘陵。根据调查结果,本调查地块以及地块周边主要为商业用地和宅基地,从以下卫星图可以看出调查区域在 2014-2022 年场地布局变化如下图所示。



调查区域 2014 年历史影像图



调查区域 2015 年历史影像图



调查区域 2018 年历史影像图



调查区域 2021 年历史影像图

4.2.1.2 地块利用变化情况

(1) 2022 年之前

地块 2022 年之前一直为商业用地和居民宅基地。

(2) 2022 年至今

截止 2022 年 3 月现场踏勘，目前场地原有商铺及居民楼均已拆除，部分地块完成三通一平，益阳市金广明珠小区项目主体工程尚未开工建设。

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。地块周边无生态环境保护目标。

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，受调查的对象为地块所在地附近居民（2 人），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

项目组调查人员通过人员访谈、查阅资料、现场踏勘等方式，了解到调查范围地块历史使用过程中无工业企业存在，不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

项目组调查人员通过人员访谈、查阅资料、现场勘察等方式，了解到地块范围内未设置化学品槽罐或废水槽罐，不存在化学品或工业废水泄露并造成土壤污染的可能性。

5.3 固体废物和危险废物的处理评价

项目组调查人员通过人员访谈、查阅资料、现场勘察等方式，了解到地块范围历史上不存在污水处理厂、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂、污泥及处置设施存在，不存在危险废物或工业固废的堆放与倾倒以及填埋的情况。

5.4 管线、沟渠泄漏评价

项目组调查人员通过人员访谈、查阅资料、现场勘察等方式，了解到地块范围历史上不存在工业废水排放沟渠、管线或渗坑。

5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据调查和前述分析，调查地块无土壤和地下水的污染源，不存在污染物水平迁移和垂直向下迁移。

5.6 其他

调查地块开发建设活动中，对土壤可能造成污染的主要为施工废水，污染物主要为 COD、SS 和少量石油类。截止 2022 年 3 月现场踏勘时，调查地块原有商铺及居民楼均已拆除，部分地块完成三通一平，益阳市金广明珠小区项目主体工程尚未开工建设，建设单位应加强项目施工期的水污染防治措施，避免施工废水对地下水和土壤造成污染。

6 结果与评价

6.1 调查结果与分析

根据对资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等第一阶段土壤污染状况调查可知：

(1) 地块原为商业用地和居民宅基地，现因城市发展的需要，项目地块从商业用地和居民宅基地转为商业、城镇住宅用地。

(2) 2021年，项目地块出让给益阳丰登房地产开发有限公司，建设益阳市金广明珠小区项目。通过咨询益阳市赫山区自然资源局工作人员，确定该项目地块为商业、城镇住宅用地。

(3) 地块历史使用过程中无工业企业存在，不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置，不存在危险废物或工业固废的堆放与倾倒以及填埋，不存在工业废水排放沟渠、管线或渗坑。

(4) 截止2022年3月现场踏勘时，益阳市金广明珠小区项目地块原有商铺及居民楼均已拆除，部分地块完成三通一平，主体工程尚未开工建设。建设单位应加强项目施工期的水污染防治措施。避免施工废水对地下水和土壤造成污染。

综上所述，调查地块内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。

7. 调查结论

7.1 结论

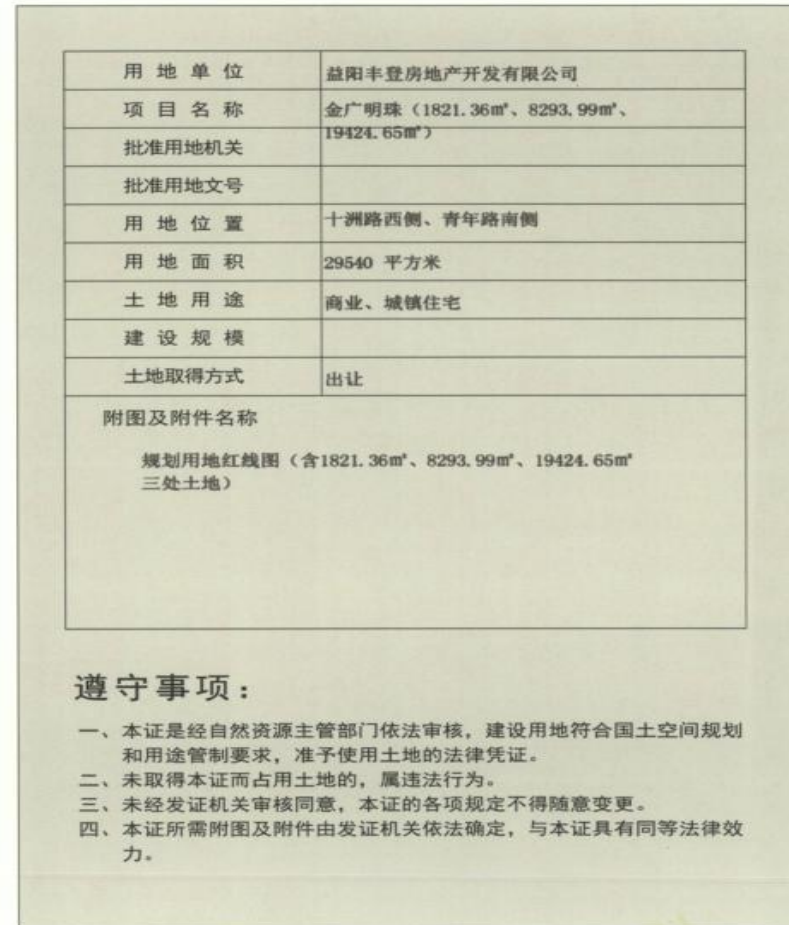
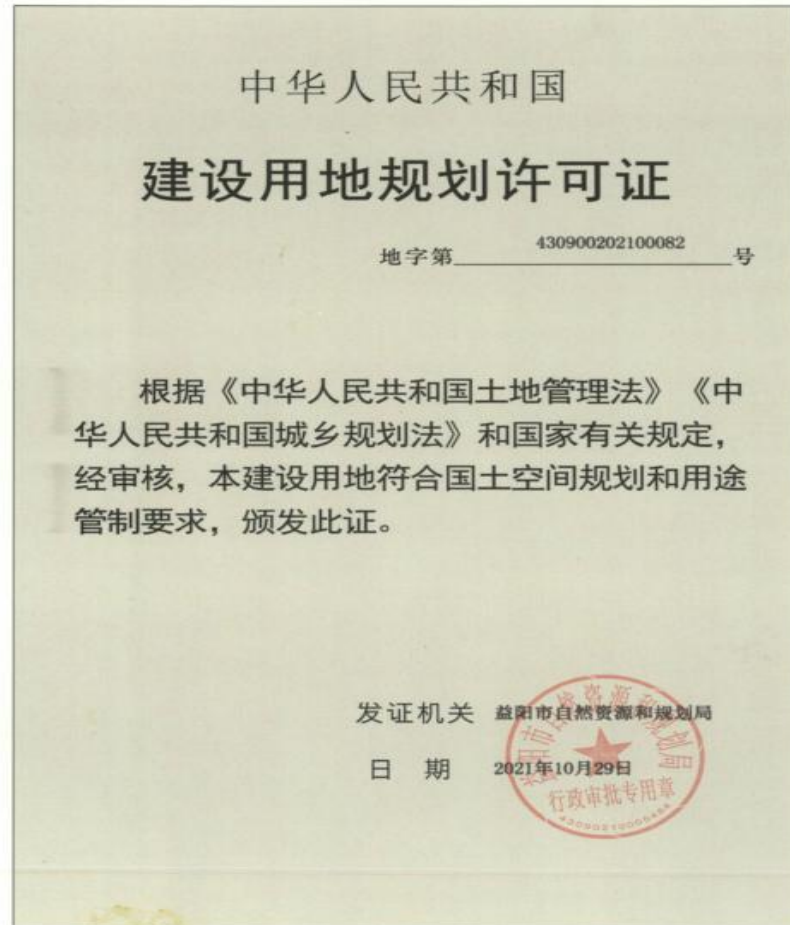
根据本次第一阶段调查，地块内和周边历史上和当前均无可能的污染源，地块的土壤环境状况可接受，可用于规划的建设用途，无需开展第二阶段土壤污染状况调查。

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 人员访谈表

人员访谈表

一、基本信息			
地块名称	益阳市金广明珠小区项目		
访谈日期	填表人员:	曹凤玲	
	电话:	18569462886	
	单位:		
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 type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民		
	姓名:	叶卫华	单位或住址: 七里桥茅溪社区茂林村
	职务职称:		电话: 13170304083
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 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 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 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? <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？ 是否有废水处理措施？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/> 是 <input 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、饮水井、地表水体等敏感用地？	周边有居民区
14、本地块周边 1km 范围内是否有水井？ 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？ 是否发生观察到水体中有油状物质？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <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？	无饮用地下水
16 其他土壤或地下水污染相关疑问？	无

人员访谈表

一、基本信息			
地块名称	益阳市金广明珠小区项目		
访谈日期	2022.3.23	填表人员:	曹凤玲
		电话:	185694862886
		单位:	
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 type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民		
	姓名: 曹小凤	单位或住址: 七里桥茅溪社区茂林村	
	职务职称:	电话: 13170304083	
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 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 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 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? <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			

附件3 评审意见

益阳市金广明珠小区项目地块第一阶段土壤污染状况

调查报告评审意见

2021年4月1日，益阳市生态环境局根据疫情防控的要求，以函审的方式，组织对《益阳市金广明珠小区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）进行评审，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，与业主单位益阳丰登房地产开发有限公司、报告编制单位湖南守政检测有限公司进行问询、沟通，经讨论形成以下评审意见。

一、基本情况

益阳市金广明珠小区项目地块位于益阳市赫山区茅溪社区茂林村，占地面积29540m²，历史上为居民和商铺，目前均已拆除。

二、调查报告结论

该地块无工业生产活动，地块周边相邻区域主要为居民，周边污染源对该地块产生污染的可能性较小。地块的环境状况可以接受，无需开展第二阶段调查工作，调查到此结束。

三、调查报告资料收集较为全面，调查工作较为规范，调查结论基本可信，专家组原则同意通过评审，调查报告经修改完善后可作为下一步工作的依据。

四、建议


1、补充地块所在区域的规划图，完善地块规划用途调查。提供用地类型的确定依据。

2、进一步细化地块使用历史调查，明确土地利用类型。

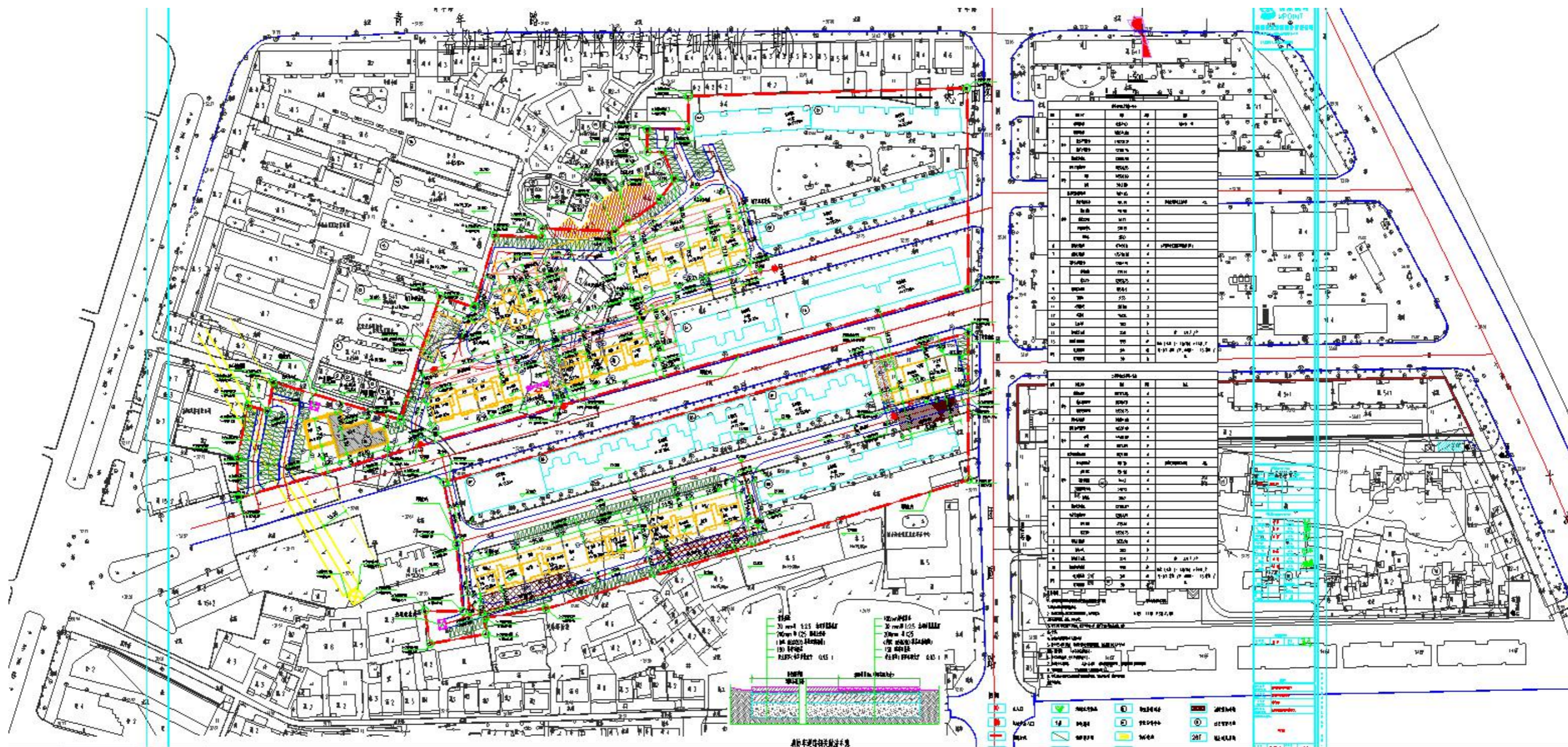
3、完善地块现场踏勘照片，细化地块现状（施工进展）说明。

4、3.5节内容不对。删除7.3节。完善人员访谈对象来源标注。

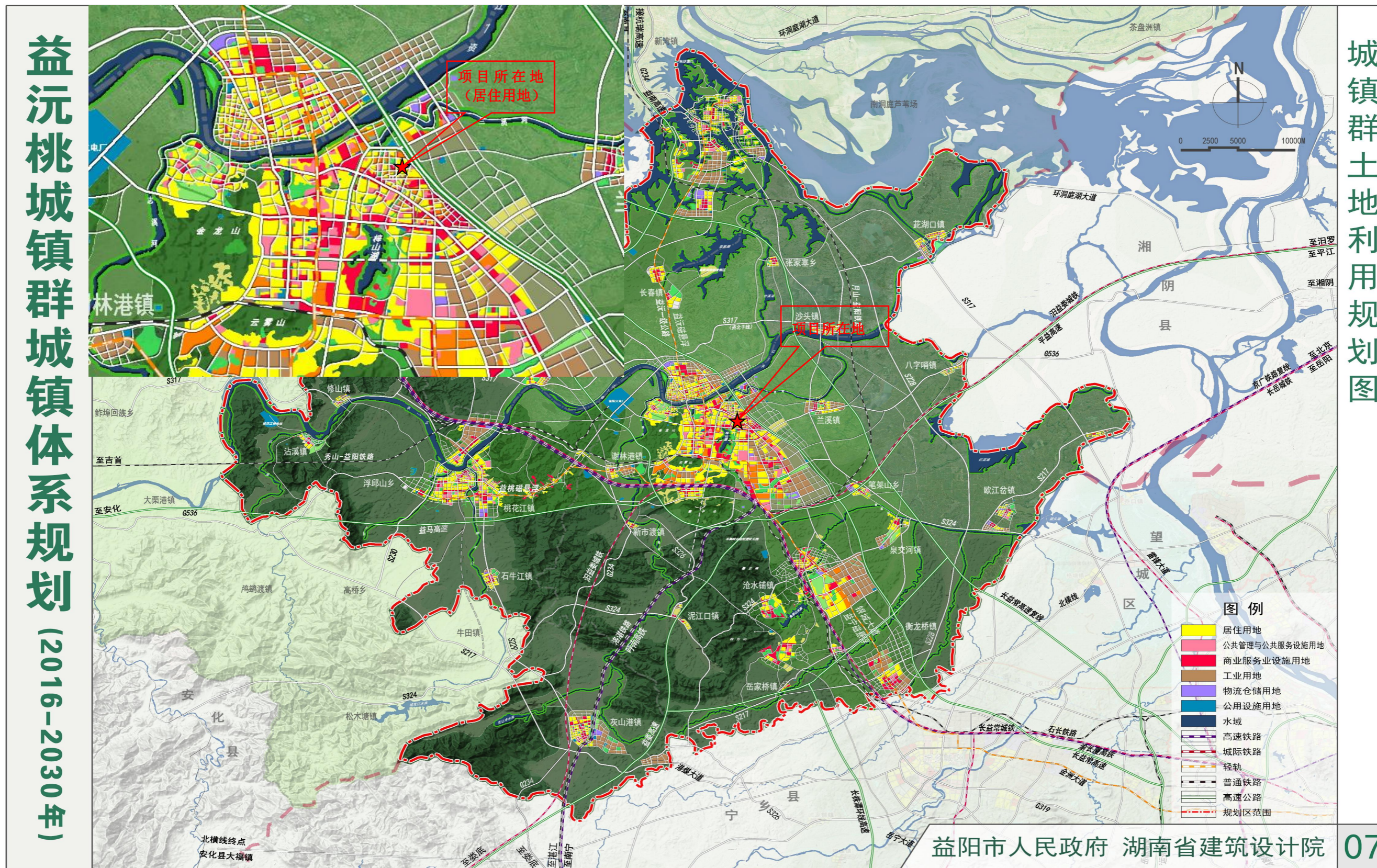
专家组：陈亮 汤宏 郭朝晖


2022年4月1日

附图 1 调查地块蓝线范围图



附图2 区域用地规划图



附图 3 现场踏勘照片及访谈照片



访谈照片



访谈照片

益阳市生态环境局

益阳市生态环境局 关于《益阳市金广明珠小区项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》的审查意见

益阳市金广房地产开发集团有限公司：

2022年4月1日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局对《益阳市金广明珠小区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

益阳市金广明珠小区项目地块位于益阳市赫山区萝溪社区茂林村，占地面积29540m²，历史上为居民和商铺，目前均已拆除。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》调查结果显示，该地块无工业生产活动，地块周边相邻区域主要为居民，周边污染源对该地块产生污染的可能性较小。地块的环境状况可以接受，无需开展第二阶段调查工作，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，该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