

益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下 小区地块第一阶段土壤污染状况调查报告

建设单位：中合汇农（桃江）市场管理有限公司

评价单位：湖南守政检测有限公司

2022年3月

益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下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。
<p>2、按照报告编制要求进一步完善提升报告质量：</p> <p>(1) 列表补充调查地块边界拐点坐标；</p> <p>(2) 2.5 节，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；</p> <p>(3) 地块周边环境敏感点提到桃花江，但图中未见着桃花江；</p> <p>(4) 补充第 4 章资料收集内容并进行讨论；</p> <p>(5) 3.5 节，应提供区域土地利用规划，以此作为用地类别确定依据(报告仅提供了项目施工的相关文件)。细化地块现状调查(项目建设进展等情况)；</p> <p>(6) 人员访谈表要补充受访人员来源，并选择熟悉地块历史情况的人员进行调查；</p> <p>(7) 7.1 节和 7.3 节合并。完善调查结论，明确“地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，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 节不确定性分析可以删除。</p>	<p>(1)、已补充，见表 2.2-1</p> <p>(2) 2.5 节无关内容已删除</p> <p>(3) 已修改，在图中标注桃花江位置</p> <p>(4) 已补充第四章内容</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 在第五章，补充说明受访人员来源</p> <p>(7) 已按要求进行合并，补充</p>
3、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，对益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下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。



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《益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下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。



建设用地土壤污染状况调查报告评审申请表

项目名称	桃李天下			
联系人	李敏	联系电话	15955117725	
		电子邮箱	15955117725@126.com	
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 checked="" 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)	2020年9月16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(市、区)湖映镇(街道)辰园路街(村)、门牌号 经度:东经112°9' 纬度:北纬28°30' <input type="checkbox"/> 项目中心 其他(简要说明)			
四至范围	东至:金盆大道 南至:湖南路	占地面积(m ²)	42472.95	
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

目 录.....	6
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	12
2.4 工作内容及程序	13
2.5 调查方法	14
3.场地概况	16
3.1 区域环境概况	16
3.2 敏感目标	18
3.3 场地使用现状和历史	19
3.4 相邻地块的现状和历史	23
3.5 场地土地利用规划	23
4 资料分析.....	24
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	24
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
6.1 调查结果与分析	27
7. 调查结论.....	28
7.1 第一阶段环境调查结论	28
7.4 建议.....	28
附件 1 桃江县城乡规划委员会审查意见	29
附件 2 用地规划许可证	31
附件 3 工程规划许可证	32
附件 4 人员访谈表	32
附件 5 专家评审意见	34
附件 5 益阳市生态环境局审查意见	36
附图 1 调查地块蓝线范围图	38
附图 2 现场踏勘照片及访谈照片	41

1. 前言

益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下小区地块（以下称“项目地块”），中心坐标东经 112° 8′ 54.79″，北纬 28° 30′ 1.48″，调查面积为 42472.9m²（63.7 亩），通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，本地块原为农用地，现已规划为住宅用地，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，变更前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中合汇农（桃江）市场管理有限公司，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）周边目前无敏感目标，地块周边居民区周围无潜在污染源，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，调查范围为下图蓝色线内区域，区域共计面积 42472.9m²（63.7 亩）。调查范围拐点坐标见表 2.2-1。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
1	612567.82	3154554.40
2	612488.96	3154548.67
3	612475.54	3154550.16
4	612390.97	3154546.27
5	612396.11	3154433.47
6	612396.88	3154419.39
7	612403.90	3154307.01
8	612579.36	3154312.38
9	612573.63	3154495.66
10	612570.77	3154507.83



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 工作内容及程序

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。

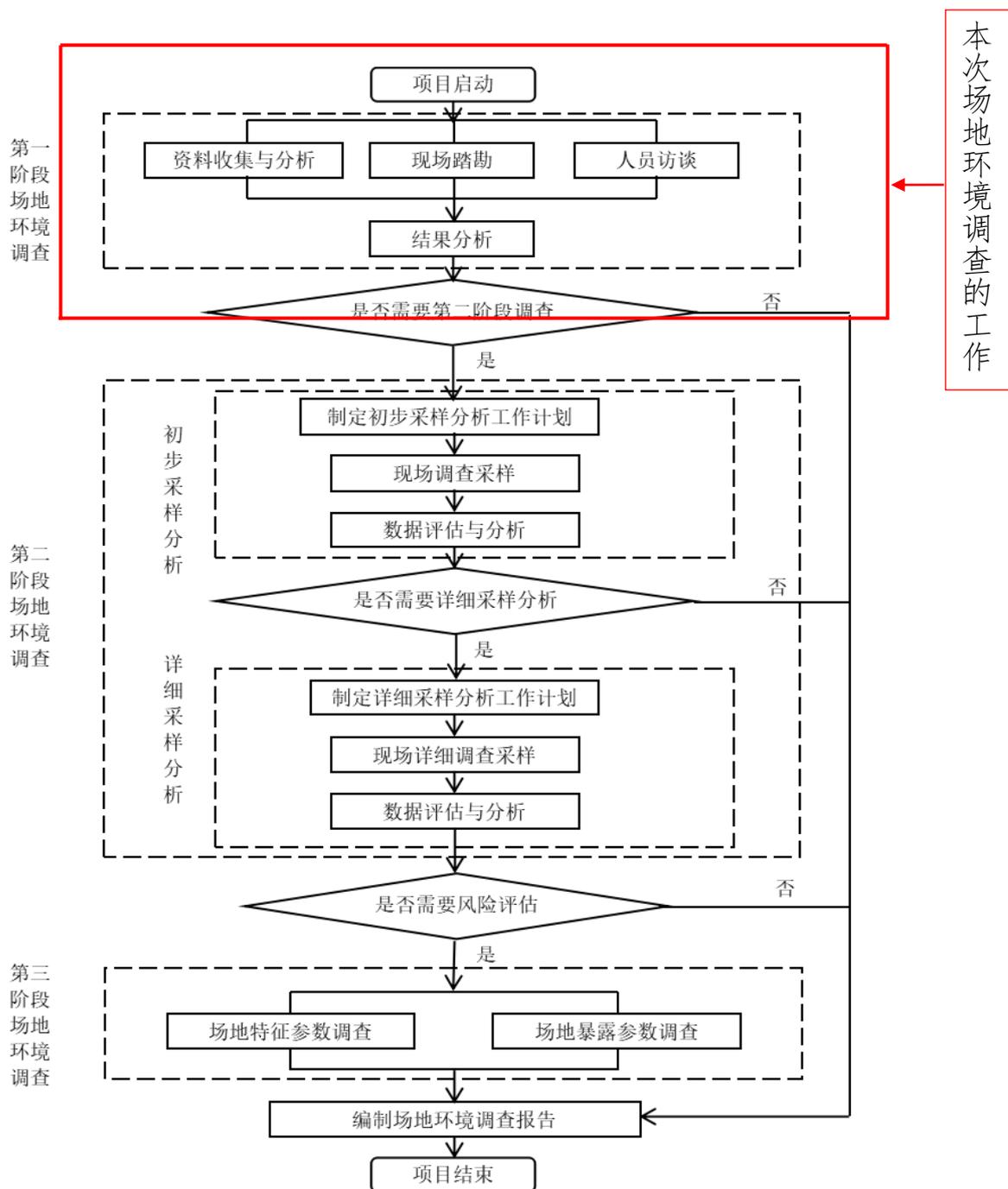


图 2.4-1 场地环境调查的工作内容与程序

2.5 调查方法

(1) 资料收集

1) 资料收集：收集的资料主要包括场地利用变迁资料、场地环境资料、场地相关记录、有关政府文件以及场地所在区域自然社会信息。当场地与邻近地区存在相互污染的可能时，须调查邻近地区的相关记录和资料。

2) 资料分析：调查人员应根据专业知识和经验识别资料中的错误和不合理的信息，如资料缺失影响判断场地污染状况时，应在报告中说明。

(2) 现场踏勘

1) 安全防护准备：在现场踏勘前，调查人员应根据场地的具体情况掌握相应的安全卫生防护知识，并装备必要的防护用品。

2) 现场踏勘范围：以场地内为主，并应包括场地周围区域，周围区域的范围应由现场调查人员根据污染物可能迁移的距离来判断。

3) 现场勘查主要内容：场地的现状与历史情况，相邻场地的现在与历史情况，周围区域的现状与历史情况，区域的地质、水文地质和地形的描述等。

4) 现场踏勘重点：重点勘查对象包括原企业生产活动区域，以及其他可供评价场地状态的对象。

5) 现场踏勘方法：主要通过专业人员经验判断场地现状。

(3) 人员访谈

1) 访谈内容：包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证。

2) 访谈对象：受访者为场地现状或历史的知情人，应包括：场地管理机构和地方政府的官员，环境保护行政主管部门的官员，场地

过去和现在不同阶段使用者，场地所在地或熟悉当地事务的第三方如邻近场地的工作人员、过去的雇员和附近的居民。

3) 访谈方法：可采取当面交流、电话交流、电子或书面调查表等方式进行。

4) 内容整理：调查人员应对访谈内容进行整理，并对照已有资料，对其中可疑处和不完善处进行再次核实和补充。

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桃江县桃花江镇打石湾村。本次调查范围为属于桃花江镇打石湾村金盆达到以东、文明路以南，中心坐标东经 $112^{\circ} 8' 54.79''$ ，北纬 $28^{\circ} 30' 1.48''$ ，调查面积为 42472.9m^2 (63.7 亩)，场地四周主要为：南侧零散村民居住区，西侧为金盆大道、北侧为文明路、东侧为庙湾路。

目前该项目目前已完成部分楼盘建设。



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

益阳市桃江县属于亚热带大陆性季风湿润气候。一年中 1 月最冷，7 月最热，气温年较差为 7.8°C 。与周边县市均水热同季、暖湿

多雨，且严寒期短，暑热期长；春温多变，夏秋多旱；热量充足，雨水集中；气候温暖，四季分明。

严寒期短，暑热期长。境内大多数年份冬季无严寒期，只少数年份有 5 天~10 天平均气温在 0℃ 以下，且多在 1 月中下旬（即“三九”期间有时可见几天冰雪、雨淞天气）冬季，降雪日数平均 5 天~6 天，日平均气温小于或等于 5℃ 的冬冷时间平均 28 天，且阴湿多雨，气候湿冷。

3.1.3 地形地貌

益阳市桃江县位于地构造位置上处于扬子陆块与华夏陆块的俯冲碰撞闭合带，大致以泗里河—源嘉桥一线为界。北边属扬子陆块的雪峰弧形隆起带，南边属华夏陆块的湘中凹陷区，基底构造以安化—浏阳东西向构造带、桃江—城步北东向深断裂带及三官桥—板溪北东东向深断裂带构成“一横二纵”格架，盖层构造大致以常德—安仁武陵期北东向基底构造为界。北侧以洞庭盆地，南侧为雪峰隆起区。县内多期次的构造活动，岩浆岩的侵入使构造形迹十分复杂，控矿作用十分明显。安化—浏阳东西构造带中金锑成矿带；桃江—城步北东向深断裂带及三官桥—板溪北东东向断裂带是县境两条锑、金、钨成矿带；湘中凹陷与雪峰弧形隆起过渡带是县煤、石煤、石灰岩等主要非金属矿产的成矿区。由于断裂构造发育，把这些沉积矿产切成豆腐块状，造成开采过程中的困难。

县境地貌类型多样，山、丘、岗、平犬牙交错。山地以西南部居多，丘陵主要分布在西北部和东部，岗地分布于平原与丘陵之间，平原分布在中部资江和溪河两岸以及山间谷地之中。

3.2 敏感目标

场地位于桃江县桃花江镇打石湾村，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	打石湾村居民组	居民约 7 户，约 40 人	南侧	100m
2	桃谷山片区完小	师生约 200 人	东北侧	330m
3	桃花江	III 类水体	西侧	920m

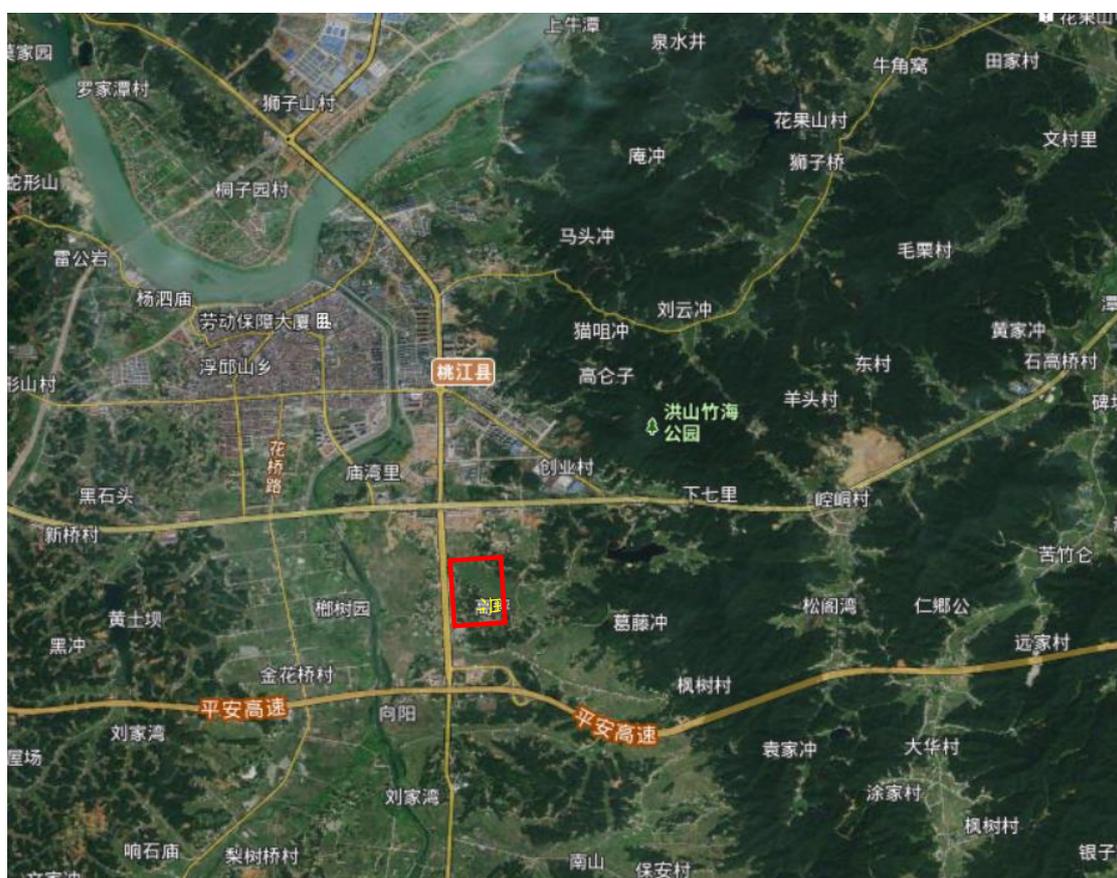


图 3.1-1 场地周边环境图

3.3 场地使用现状和历史

3.3.1 调查地块现状

地块周边主要为打石湾村民居住点，根据调查结果本调查地块周边主要为居民宅基地以及农用地。



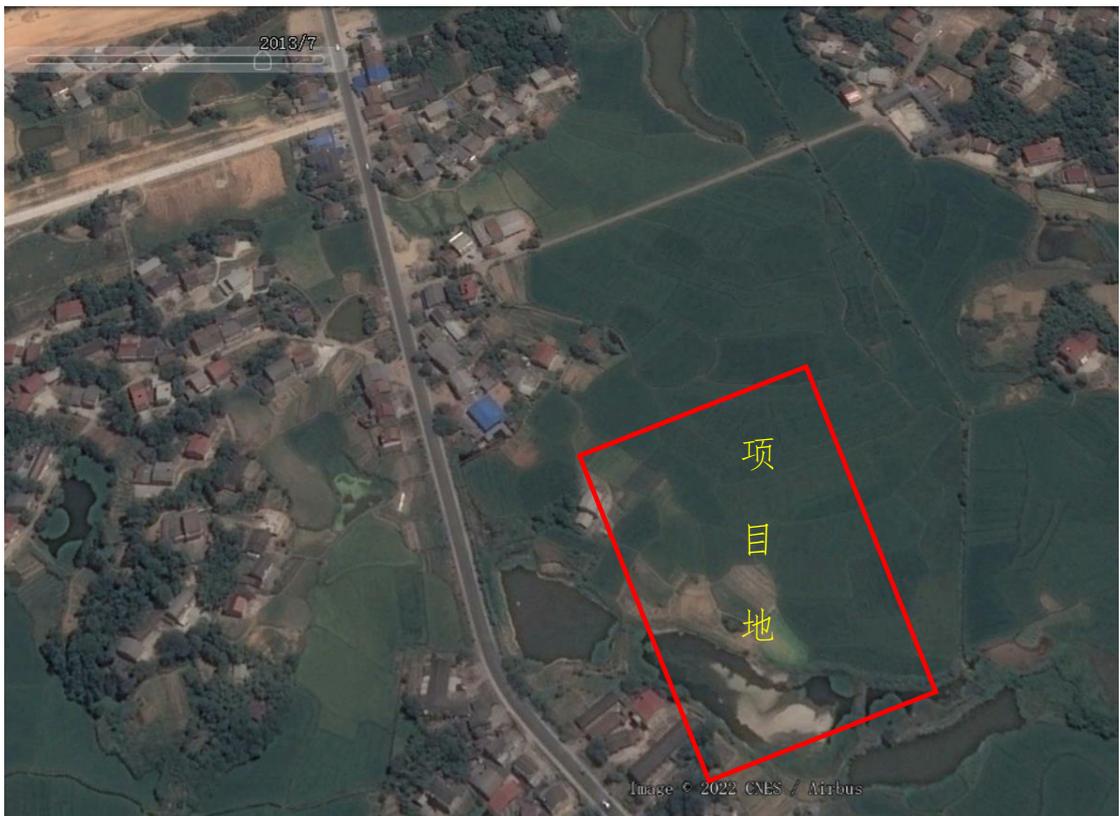
图 3.3-1 调查区域现状

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 2011-2021 年场地布局变化如下图所示。



调查区域 2011 年历史影像图



调查区域 2016 年历史影像



调查区域 2015 年历史影像图



调查区域 2017 年历史影像图



调查区域 2019 年历史影像图



调查区域 2021 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：南侧零散村民居住及农业用地，西侧为金盆大道、北侧为文明路、东侧为庙湾路。项目地块周边相邻区域主要为零散村民及农业用地，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

本次查询了益沅桃城镇群城镇体系规划（2016~2030年），竹海春风小区地块属于居住用地，见附图2。

2021年1月取得湖南省建设用地规划许可证，批准中合汇农（桃江）市场管理有限公司建设桃李天下小区，规划用地面积42472.95平方米，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，均明确项目地块为住宅用地。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

项目地块历史上之前为农用地使用，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桃江县，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。

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，受调查的对象益阳市生态环境局桃江分局工作人员、开发建设单位工作人员等相关人员，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桃江县桃花江镇打石湾村零散居民宅基地及农业用地，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未见固废堆积。

5.4 管线、沟渠泄漏评价

本次调查范围未设置管线、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桃江县桃花江镇打石湾村零散居民宅基地及农业用地，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

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 42472.9m²（63.7 亩），地块周边主要为桃江县桃花江镇打石湾村零散居民宅基地及农业用地，目前地块为已完成部分楼盘的建设，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

桃花江镇打石湾村金盆达到以东、文明路以南，中心坐标东经 $112^{\circ} 8' 54.79''$ ，北纬 $28^{\circ} 30' 1.48''$ ，场地四周主要为：南侧零散村民及农用地，西侧为金盆大道、北侧为文明路、东侧为庙湾路。调查面积为 42472.9m^2 （63.7亩）。

湖南守政检测有限公司受中合汇农（桃江）市场管理有限公司委托，通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，开展本地块第一阶段的调查主要工作结论包括：

（1）调查中未发现工业污染痕迹。

（2）周边地块主要为零散居民及农用地，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。

7.4 建议

要加强监管，在后期开发过程中发现问题要及时检测并及时处置。

桃江县城规划委员会

桃城规(2020)7号

关于《武装部打靶场规划选址方案》等项目的审查意见

2020年11月19日上午,桃江县城规划委员会召开了2020年第7次会议。会议由县政府县长黄劲主持,县人大、县政府、县直相关职能部门的常设委员及专家等共33人参加了会议。

会议审议了1、武装部打靶场规划选址方案;2、中国供销一桃江农商城规划及桃李天下居住小区方案;3、国有出让地(楠竹路东侧)规划条件方案;4、芙蓉路二桥人行通道规划设计方案;5、桂花园小学分校选址方案;6、白羊坡小学选址方案;7、气象局院内新建大门及炮库项目平面规划方案;8、人社局办公楼维修改造规划方案;9、桃江县红星机械厂家属楼棚改项目规划指标论证方案;10、雷公岩大桥匝道临时建设规划方案;11、竹海旅游公路入口段规划方案;12、半边山一级保护山体边界调整论证方案;13、桃江县五个(灰山港镇麻园坳村、澄泉湾村、汪家冲村、源嘉桥村、大桥塘村)“多规合一”实用性村庄规划方案

现会议审查结果一并纪要如下:

二、项目名称：中国供销一桃江农商城规划及桃李天下居住小区方案

申报单位：中合汇农（桃江）市场管理有限公司

设计单位：上海光翼建筑设计有限公司

位 置：金盆大道东侧

概 况：该项目系国有出让用地建设项目。共分为两个地块，地块一面积为 46844 平方米，规划桃江农商城；地块二面积为 42472.9 平方米，规划桃李天下居住小区。该项目经 2020 年第六次大例会审查，会议提出“暂缓通过。要求：1、项目方尽快与城投公司、拆迁办签订安置协议；2、保留的一级水体优化设计并报人大审查同意；3、进一步优化农商城的设计效果；4、适当增加停车位”。

项目方根据例会意见，于 2020 年 10 月 15 日，与城建投、征拆办签订了安置房开发建设协议书；同时设计水体分析方案，并已向人大汇报；已作出交通影响评价，并征求了交警部门意见，停车位符合出让合同的约定。

一、桃江农商城项目。

项目共规划 10 栋建筑，包括电子商务中心、钢材交易市场、粮油干货等建筑。9#栋建筑含蔬菜交易市场。规划层次为 2-4 层。临屈围路设置主出入口。北侧电子商务中心立面建筑风格选址现代大都市风格，颜色以米色系为主，商业部分以真石漆为主，辅以深褐色铝板。

主要经济技术指标：1、用地面积：46844 平方米；2、总建筑面积：39219 平方米（地上面积为 38619 平方米）；3、容积率：0.82；4、建筑密度：45%；5、绿地率：10%；6、停车位：270 个。

二、桃李天下居住小区项目。

项目共规划 9 栋 27 层建筑（临文明路平行布置）和 2 栋 2 层配套用房，小区中央配套中央水景。小区临金盆大道辅路设置次要出入口，临庙湾路设置主要。建筑整体采用浑朴与典雅结合，色彩采用米色色调，材料以干挂石材、真石漆等体现建筑稳重、大气的品质。

主要经济技术指标：1、用地面积：42472.9 平方米；2、总建筑面积：164668 平方米（其中地上建筑面积为 131666 平方米）；3、容积率：3.1；4、建筑密度：22%；5、绿地率：35%；6、停车位：1272 个（其中地库机械停车位 460 个）。

审查意见：原则同意。

附件 2 用地规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第309222021001(公)号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 
日期 2021.01.15

用地单位	中合汇农(桃江)市场管理有限公司
项目名称	桃李天下
批准用地机关	桃江县自然资源局
批准用地文号	2020桃让54号
用地位置	桃江县桃花江镇金盆大道以东、文明路以南。
用地面积	用地面积42472.95M ²
土地用途	城镇住宅用地、零售商业用地
建设规模	建设总投资6000万元
土地取得方式	出让

附图及附件名称

1. 桃江县建设用地规划许可报批单
2. 桃发改备(2020)138号

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第309222021001(公)号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 
日期 2021.01.15

桃江县自然资源局
建设用地规划许可报批单

桃自资规用字第2021001号

申请单位(个人)	项目名称	桃李天下	
建设地点	联系人及电话	文峰 1557962607	
用地性质	用地面积	12472.95M ²	规划总建筑
容积率	建筑密度	≤22%	绿地率 ≥23%
商业建筑	住宅建筑面		地下室面积
面积	积		计容面积
规划层次	建筑占地面		其它
积	积		
机动车停	公共设施情		
车情况	况		
相关部门	规划行政主管部门意见		
当地城建站	意见		
意见	意见		

备注

1. 此单与《建设用地规划许可证》及规划设计图纸联用方具有法律效力。
2. 建设用地规划许可证有效期二年，到期未取得建设工程规划许可证的，建设用地规划许可证自行失效。

附件3 工程规划许可证

编号:桃工规(建)字(2021)011号

建设单位 桃江(桃江)城市管理 建设位置 桃江县桃江大道与桃江大道
有限公司 以东,文源路以南

注意事项

建设项目名称	建设性质	栋数	建设结构	层数	高度(M)			建筑面积(m ²)		造价(万元)		备注
					建筑总高	首层高	裙房高	底层	总面积	单位造价	总造价	
桃江天下小区	新建	14栋	高层住宅	27F+1	78.6			1146.00	21725.66			
1号楼				27F+1	78.6			1146.00	21725.66			
2号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
3号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
4号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
5号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
6号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
7号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
8号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
9号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
10号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
11号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
12号楼				27F+1	78.6			720.00	13485.21			
2号地下车库	新建	1座	地下车库	2F	9.0			240.00	10693.04			
附图及附件名称	1.桃江县建设工程规划许可申请表 2.建筑施工图 3.桃规公(2021)011(公)号 4.2020规让54号											

- 1、本证系建筑、工程规划许可证件,凭此证可申请办理开工手续。但不得凭此证办理产权,不得凭此证拆迁房屋。
- 2、必须持证施工,无证施工者,以违法建设论处。
- 3、必须按照批准的图纸施工,如因故需修改设计,应另办变更手续,方可施工。
- 4、建筑竣工清理好现场后,应报规划验收,并交回副本,换取正本。

设计单位 上海光复建筑设计有限公司 施工单位

发证机关

开工及完工时间二〇 年 月 日至二〇 年 月 日

二〇二一年 月 十九日

附件4 人员访谈表

人员访谈表	
一、基本信息	
地块名称	桃江天下居住区
访谈日期	2021.11.22
受访人员	张俊齐 电话: 15197728101 单位: 湖南守政检测有限公司
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	张俊齐
职务	单位: 湖南守政检测有限公司 电话: 1178128771
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、本调查地块是否有过任何正规或非正规的工业固废堆放场? 若正规,请描述堆放场在哪个区域? 堆放物是什么?	<input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定
3、本调查地块内是否存在工业废水排放构筑物或渗坑? 若是,是否发生过泄露? (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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? 若是,是否发生过泄露? (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	<input type="checkbox"/> 是 <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存储池? (发生过__次) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若是,是否发生过泄露? (发生过__次) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	<input type="checkbox"/> 是 <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? 本调查地块附近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? (发生过__次) <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
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	<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	<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	<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	<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	<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	<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? 若是,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	<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 湘山新城 (桃李天下)
访谈日期	2022.02.27
	受访人员: 张心宁
	电话: 15197728101
	单位: 湖南宁政投资有限公司
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 type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民
	姓名: 张心宁
	单位: 湖南宁政投资有限公司
	职务职称: 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 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	

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?
14. 本地块周边 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
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	青春里·新磁府
访谈日期	2022.02.27
	受访人员: 张俊芳
	电话: 15197728101
	单位: 湖南宁政投资有限公司
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 type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民
	姓名: 张俊芳
	单位: 湖南宁政投资有限公司
	职务职称: 土壤师 电话: 15116759927
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	

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?
14. 本地块周边 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
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?

附件5 专家评审意见

益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下小区地块 第一阶段土壤污染状况调查报告专家函审意见

2022年4月3日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局组织对《益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下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，与业主单位、报告编制单位湖南守政检测有限公司进行问询、沟通，经充分质询与讨论，形成如下函审意见：

一、地块概况

益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下小区地块位于桃江县桃花江镇打石湾村，占地面积42472.9m²。该地块原为农用地，现已开展住宅小区建设，属于第一类用地。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

项目地块历史沿革主要为农用地。周围无潜在污染源，相邻区域对项目地块产生污染的可能性较小。项目地块历史上无工业企业存在，不存在内部污染源，该地块存在污染的可能性较小。无需开展第二、第三阶段地块环境调查工作。

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，调查报告资料收集较齐全，调查结论可信，专家组同意通过评审，经修改完善后可作为下一步工作的

依据。

四、修改建议

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。

2、按照报告编制要求进一步完善提升报告质量：

(1) 列表补充调查地块边界拐点坐标；

(2) 2.5 节，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) 地块周边环境敏感点提到桃花江，但图中未见着桃花江；

(4) 补充第 4 章资料收集内容并进行讨论；

(5) 3.5 节，应提供区域土地利用规划，以此作为用地类别确定依据（报告仅提供了项目施工的相关文件）。细化地块现状调查（项目建设进展等情况）；

(6) 人员访谈表要补充受访人员来源，并选择熟悉地块历史情况的人员进行调查；

(7) 7.1 节和 7.3 节合并。完善调查结论，明确“地块内及周围区域当前和历史均无可能的污染源，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 节不确定性分析可以删除。

3、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 3 日

益阳市生态环境局

益阳市生态环境局

关于《益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下小区地块第一阶段土壤污染状况调查报告》的审查意见

中合汇农（桃江）市场管理有限公司：

2022 年 4 月 3 日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局对《益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下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

益阳市桃江县桃花江镇中合汇农桃李天下小区地块位于桃江县桃花江镇打石湾村，占地面积 42472.9m²。该地块原为农用地，现已开展住宅小区建设，属于第一类用地。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

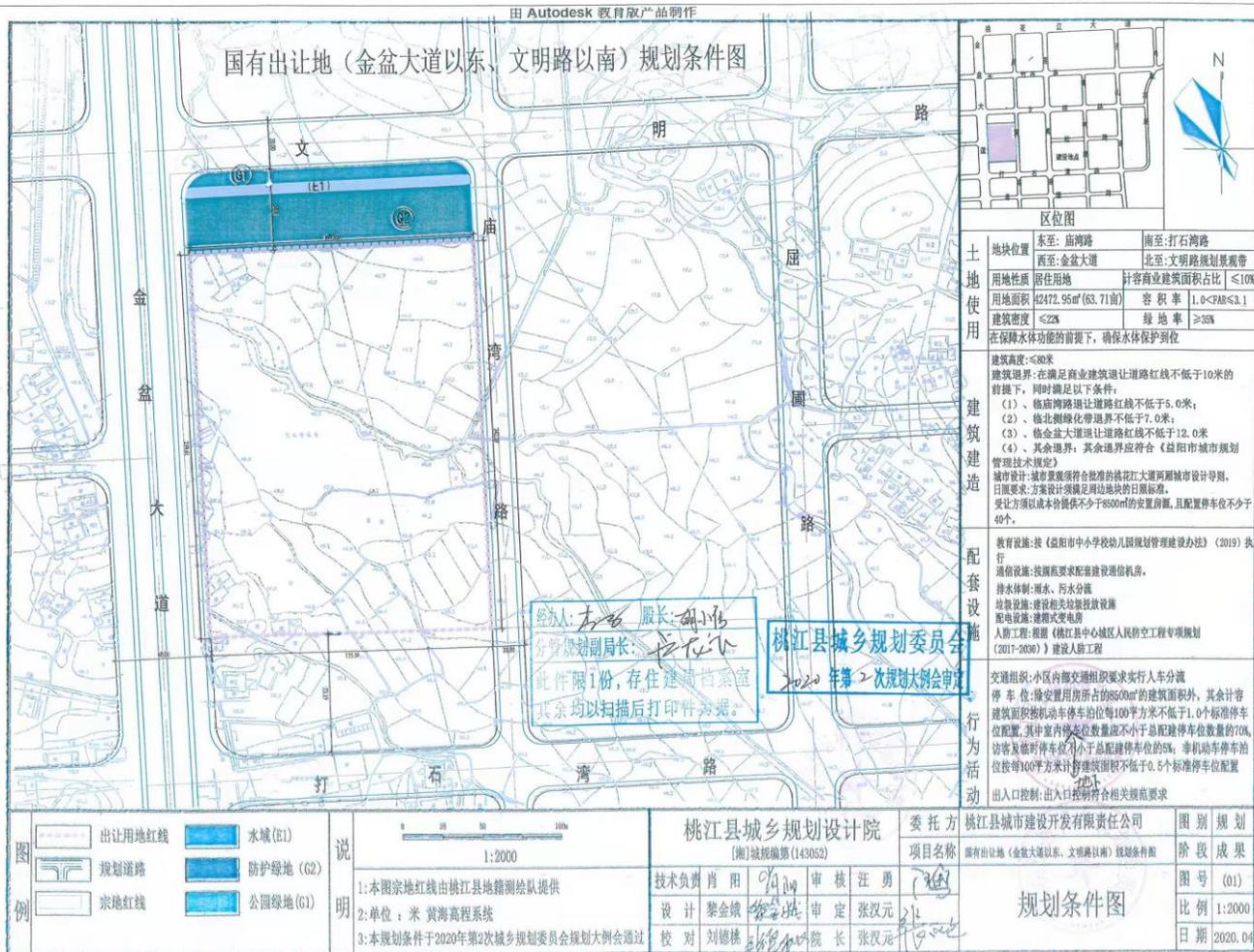
报告》调查结果表明，项目用地历史沿革主要为农用地，地块相邻及周边区域均无潜在污染源，无生产性企业或可能产生污染的企业，不属于污染地块，满足《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地要求，无需开展下一步详细调查工作，调查到此结束。

三、审查结论

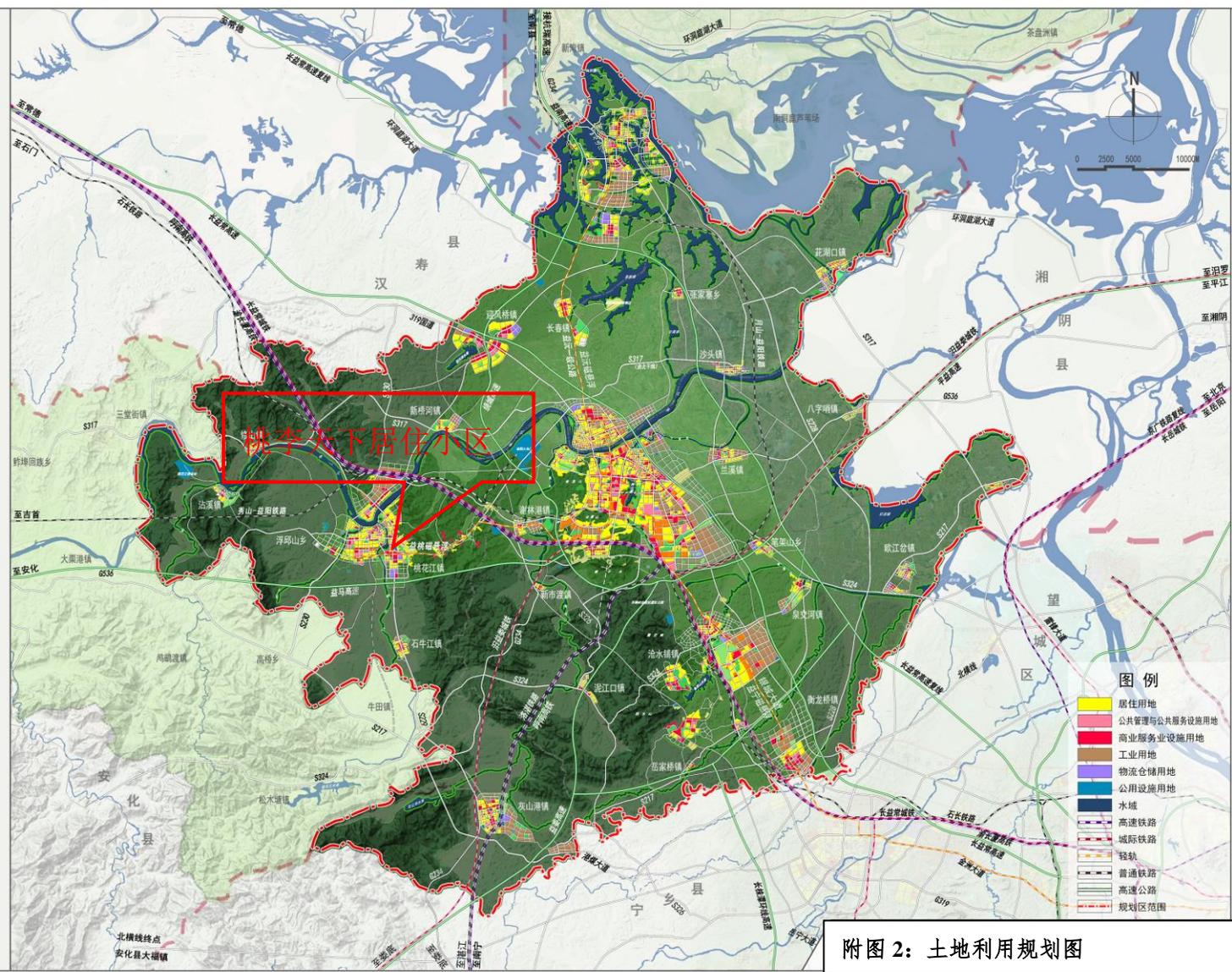
该《调查报告》土壤污染状况调查程序和方法基本符合国家相关标准规范要求，调查报告内容全面，报告编制规范。根据《调查报告》调查结果，建设项目地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块的环境状况可以接受，调查活动结束后，无需进行第二阶段调查及风险评估，可进行下一步的开发利用。


益阳市生态环境局
2022年4月6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

图例

- 居住用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 公用设施用地
- 水域
- 高速铁路
- 城际铁路
- 轻轨
- 普通铁路
- 高速公路
- 规划区范围

附图 2: 土地利用规划图

附图2 现场踏勘照片及访谈照片

