

益阳悦发央著一期地块第一阶段 土壤污染状况调查报告

建设单位：益阳悦发房地产有限公司

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

仅用于益阳悦发房地产有限公司益阳悦
地址：益阳市高新区朝阳办事处金山社区 201 等 15 套
发央著土壤污染状况调查报告使用

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。

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.....	4
2.4 工作内容及程序.....	6
2.5 调查方法.....	6
3.场地概况.....	8
3.1 区域环境概况.....	8
3.2 敏感目标.....	11
3.3 场地使用现状和历史.....	14
3.4 相邻地块的现状和历史.....	24
3.5 场地土地利用规划.....	24
4 资料分析.....	25
4.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	25
4.2 地块资料收集和分析.....	27
4.3 其他资料收集和分析.....	28
5 现场踏勘和人员访谈.....	29
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析.....	29
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价.....	29
5.3 固体废物和危险废物的处理评价.....	29

5.4 管线、沟渠泄漏评价.....	29
5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析.....	29
5.6 其他.....	29
6 结果与评价.....	31
6.1 调查结果与分析.....	31
7. 调查结论.....	32
7.1 结论.....	32
7.2 建议.....	32
附件 1 人员访谈表.....	33
附件 2 建设用地规划许可证.....	39
附图 1 调查地块蓝线范围图.....	45
附图 2 项目区域用地规划图.....	46
附图 3 现场踏勘照片及访谈照片.....	47

修改清单

修改意见	修改清单
核实地块生产历史沿革，细化原生产工艺、原辅材料使用、产排污情况说明，强化潜在污染分析。	已核实地块生产历史沿革，细化原生产工艺、原辅材料使用、产排污情况说明，强化潜在污染分析，详见 20~23 页。
针对地块所在区域具体说明地形地貌、地质、水系等概况。	针对地块所在区域具体说明地形地貌、地质、水系等概况。详见 11 页
补充调查地块所在区域土地利用规划图，完善地块规划用途调查。	已补充项目建设用地规划许可证详见附件 2

1.前言

悦发央著建设项目一期地块位于益阳市赫山区万达广场北侧，地块中心坐标为 112°22'2.957"，北纬 28°34'14.731" 调查面积为 47596.14m²（71.39 亩）。地块南侧为万达广场、海洋城商业广场，东侧为居民住宅、西侧为梓园社区、北侧均为原麻纺厂家属区，地块原为原益阳市苎麻纺织印染厂，2009 年原益阳市苎麻纺织印染厂破产后，该厂地块被政府收回并出让给益阳悦发房地产投资有限公司，地块性质全部变更为了商业、住宅用地用地。目前该地块部分已经完成了部分悦发央著项目主体工程的建设。

2021 年 3 月悦发央著一期取得了益阳市自然资源局和规划局，建设用地规划许可证，截止 2022 年 3 月现场踏勘时，悦发央著建设项目已经完成部分主体工程建设建设。

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，湖南宏方文化创意投资有限公司于 2022 年 3 月委托湖南守正检测有限公司（以下简称我公司）对悦发央著建设项目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《悦发央著建设项目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) 根据污染识别的结果设计采样方案并进行现场采样；
- (3) 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

本次调查区域为万达广场以北，调查范围为下图蓝色线内区域，区域共计面积 47596.14m²（71.39 亩）。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	东经	北纬
1	112° 21' 59.390"	28° 34' 18.219"
2	112° 22' 7.481"	28° 34' 18.006"
3	112° 22' 7.346"	28° 34' 13.700"
4	112° 22' 5.26084"	28° 34' 12.36762"
5	112° 22' 4.469"	28° 34' 10.861"
6	112° 21' 57.729"	28° 34' 11.498"



图 2.2-1 调查范围红线图



图 2.2-2 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》（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）；

(8) 《益阳市资江保护条例》（2022年3月1日施行）。

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

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。

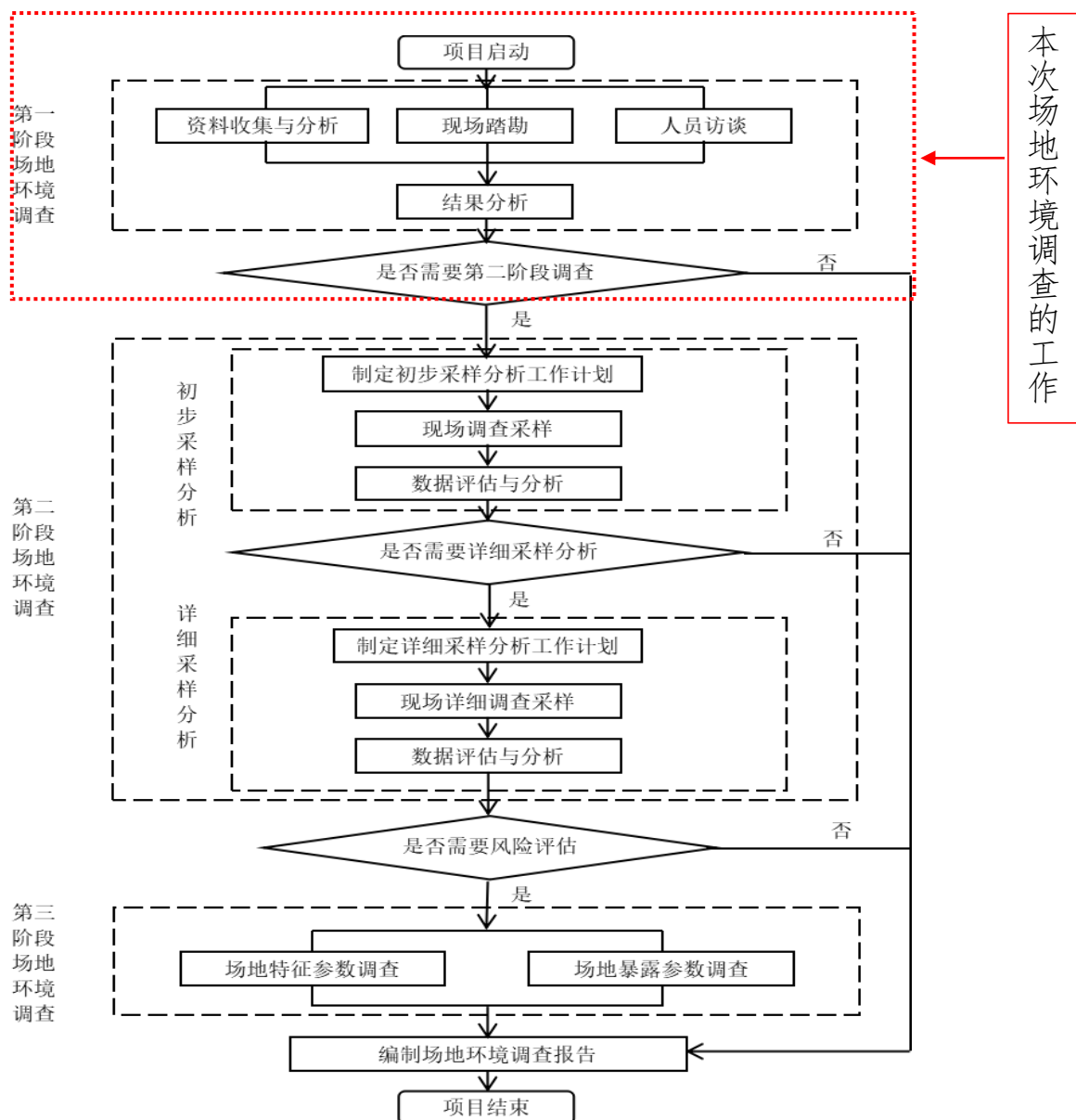


图 2.4-1 场地环境调查的工作内容与程序

2.5 调查方法

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。

3.场地概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 场地地理位置

项目益阳市赫山区万达广场以北、范围调查区域中心坐标为东经 $112^{\circ} 22' 2.957''$,，北纬 $28^{\circ} 34' 14.731''$ 总面积约为 47596.14m^2 (71.39 亩)。属于原益阳苧麻纺织印染厂内织布车间、机纺车间和部分办公室区域。



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℃，最热月（7月）平均气温 29℃，最冷月（1月）平均气温 4.5℃，气温年较差 24.5℃，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 水文状况

拟建场地内未见地表水的分布，场地内及周边未发现污染源存在；场地地势相对较高，原大部分地段均为山体，场地回填后亦高出周围地段，不会产生内涝等情况。项目距资江 2.5km，无地表水力联系。

地下水：根据《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001)(2009 版)，场地环境类型为Ⅱ类。勘察期间，场地内大部分钻孔均遇地下水，地下水类型主要为上层滞水及少量潜水，基岩裂隙水水量匮乏。

上层滞水：赋存于第四系人工填土、粉质黏土层中，主要靠大气降水和地表水下渗补给，以蒸发的方式排泄，多为暂时性水，水量一般较小，季节变化大，不连续。勘察期间实测上层滞水稳定水位埋深 0.00~9.10m，水位高程为 43.58~55.79m，稳定水位与初见水位基本保持一致。潜水：赋存于圆砾层中，与其上的上层滞水含水层有一定

的水力联系，主要补给来源为地下径流以及上层滞水的越流补给，以地下径流为主要排泄方式。勘察期间测得潜水地下水初见水位埋深为 2.30~11.00m，稳定水位埋深为 2.00~10.4m，水位高程为 47.21~54.71m，水头约为 1m，具微承压性。基岩裂隙水赋存于玄武岩裂隙中，受上层地下水及降水补给，其水位、水量、径流、补给受裂隙发育程度、联通性以及区域构造影响，未形成连续水位面，勘察期间未测得其统一稳定水位。受季节影响，场地地下水水位将随季节变化。根据地区经验，场地地下水季节性水位变幅在 1.0~3.0m 之间。

3.1.4 地形地貌

拟建场地位于益阳市益阳大道与罗溪路交汇处，南与万达广场、海洋城隔街相望。原始地貌属资江阶地，整体地形起伏较小，局部起伏较大，区内交通较方便。本次勘察范围为拟建团结路东侧地块（详见图 3.3.1），场地原为 1~2 层麻纺厂房（该厂房已建约 20~30 年），现已拆迁；场地东北角现有大量灌木，未迁改；北侧红线紧邻梓园社区的海苑路（道路西高东底，标高为 53.50~63.70m），与现状场地内存在高约 2.0~7.0m 的边坡，已做挡墙支护；东侧为拟建益鑫泰路；南侧为街坊路（道路西高东底，标高为 52.00~55.00m）；场地现状地形较平坦，主要为已拆迁的工业厂区，勘察期间场地已部分平整，勘察期间测得各钻孔孔口标高介于 53.38~63.68m，最大高差 10.30m。

3.1.5 地质条件

拟建场地位于地处安化—浏阳东西向构造带中段与新华夏系第二沉降带所属沅江—邵阳拗陷带拼接复合处，跨越洞庭湖拗陷区与宁乡—邵阳相对隆起区之间，构造上处于复合部位。在这个部位上，地壳经历过长期的构造运动，并由地槽型沉积逐步转为地台型陆相

沉积。区域内隆拗明显、断裂不发育。场地地层为武陵期(β) 细碧玄武岩及第四系地层组成,岩层倾角一般较缓,未见大的断裂构造,地质构造简单。根据区域地质图,拟建场地内或周边存在断裂带,总体呈西北-东南走向,属于非活动断裂带;根据现场及周边调查,未见其出露点。

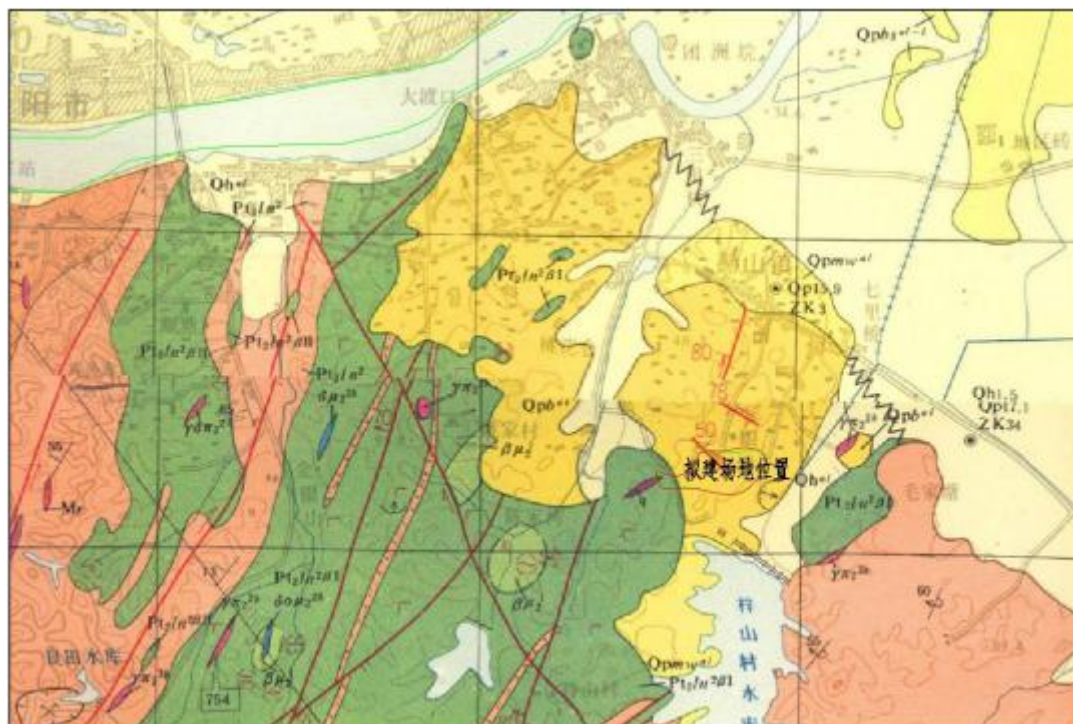


图 3.2-1 区域地质图(益阳市幅 1:5 万)

3.2 敏感目标

调查场地北侧主要有原麻纺厂家属区、益鑫泰外国语学校、西、西北侧主要有梓园社区,南侧有万达广场、海洋城商业中心,调查区域与资江无地表水力联系,场地周边环境见表 2.1-1。

表 2.1-1 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	原麻纺厂家属区	居民约 600 户，1800 人	东北侧	15m
2	梓园社区	居民约 408 户，1600 人	西、西北侧	30m
3	万达广场	商城	南	40m
4	海洋城商业中心	商城	西侧	90m
5	益鑫泰外国语 学校	在校师生，约 2000 人	北侧	120m

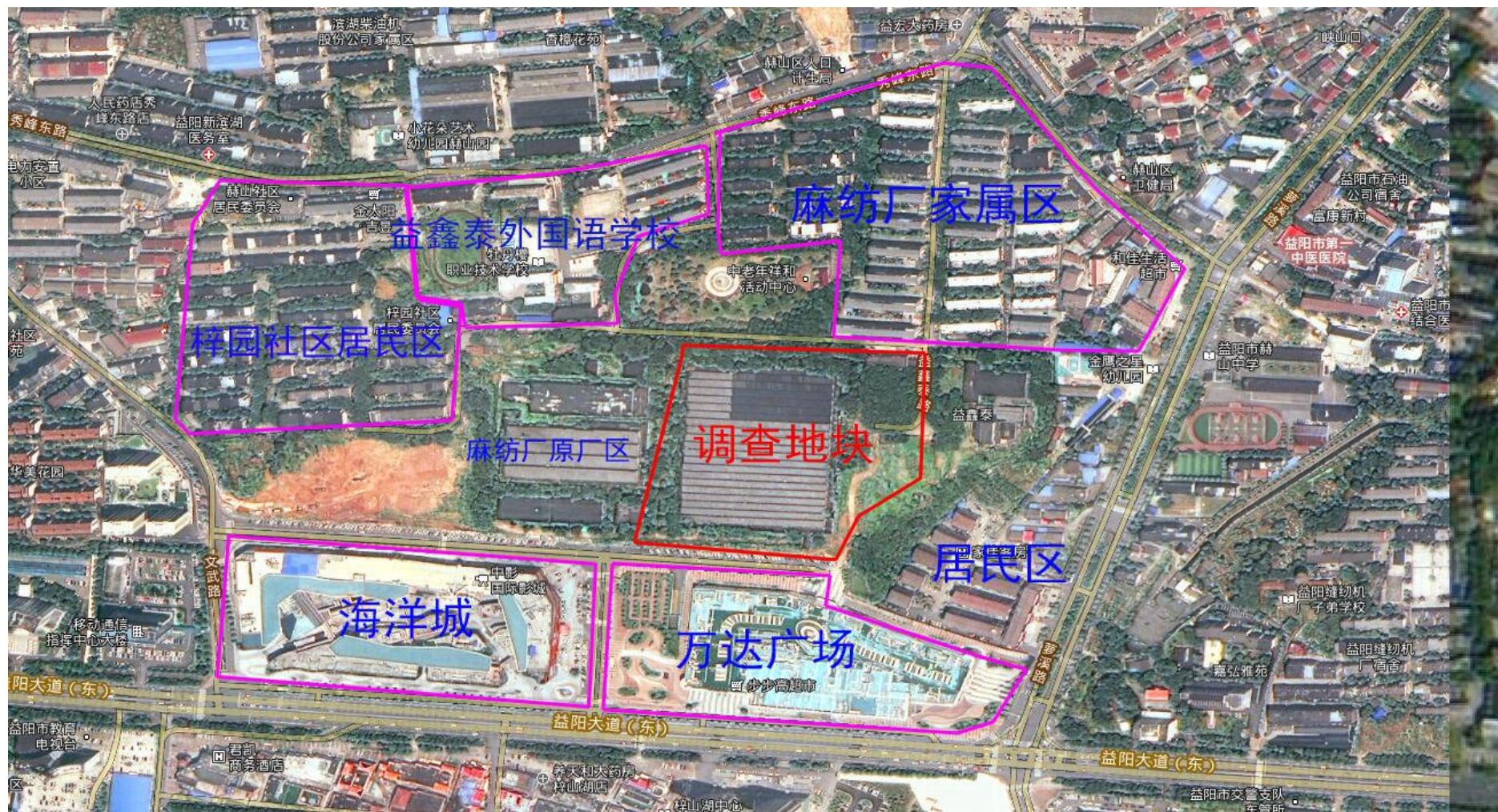


图 2.1-2 调查地块周边情况

3.3 场地使用现状和历史

3.3.1 调查地块现状

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。调查地块历史上之前为益阳苧麻纺织印染厂工业用地，2010年随着城市建设的开发，项目地块被收储，后期出让给益阳悦发房地产有限公司，建设悦发央著建设项目。目前地块内已经完成部分主体施工。



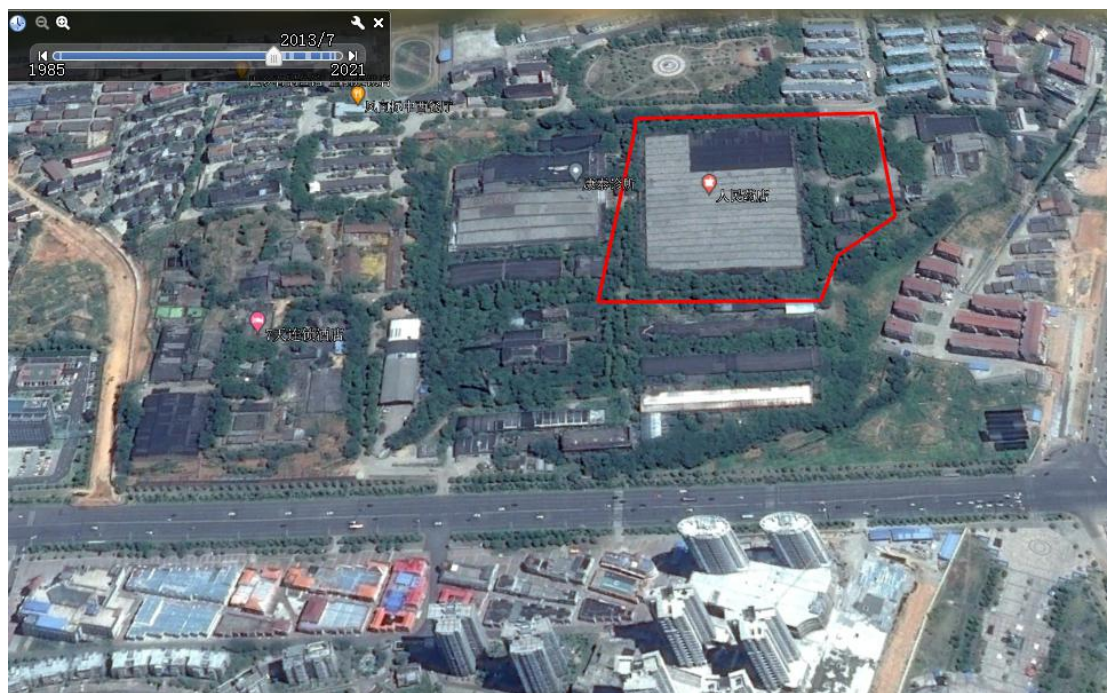
图 3.3-1 调查区域现状

3.3.2 原益阳苧麻纺织印染厂历史沿革

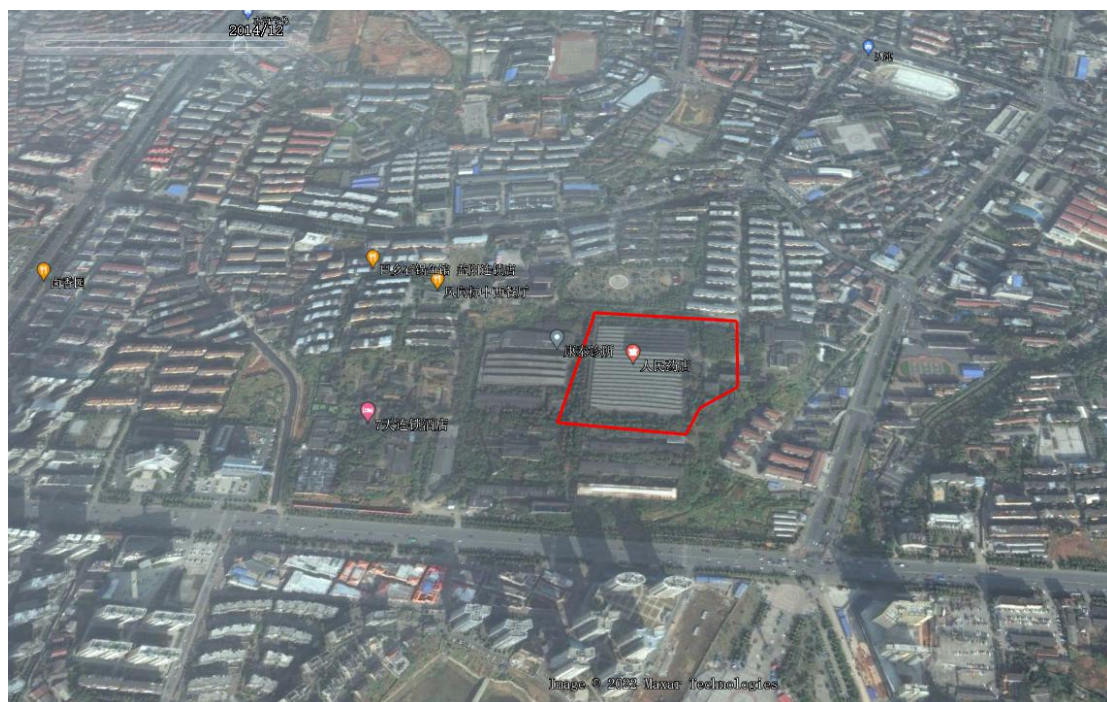
原益阳苧麻纺织印染厂成立于1982年，总占地面积为500000m²（750亩）主要从事生产各种苧麻纱线、苧麻布以及苧麻与其他纤维混纺、交织纺织品为主的企业。于2009年停产，目前该厂生产厂房已全部拆除，家属生活区域保留。公司鼎盛时期拥有，拥有苧麻长纤维锭15000枚，棉纺锭10000枚，粗梳毛纺锭2640枚，织机500余台，印染生产能力年产各种漂白色布1000万米，厂区内主要设置有脱胶、梳理、纺纱、短纺、准备、织布、印染等8个生产车间。

GoogleEarth 历史图像仅有2013-2021年的卫星图，从以下卫星

图可以看出调查区域在 2014-2021 年场地布局变化如下图所示，根据历史影像记录 2014 年~2018 年本调查区域范围内存在有一生产车间和部分办公楼，2018 年对办公楼区域进行了拆除，2021 年该部分生产车间进行了拆除修建，目前为悦发央著房地产建设项目在施工中。



调查区域 2013 年历史影像图



调查区域 2014 年历史影像图



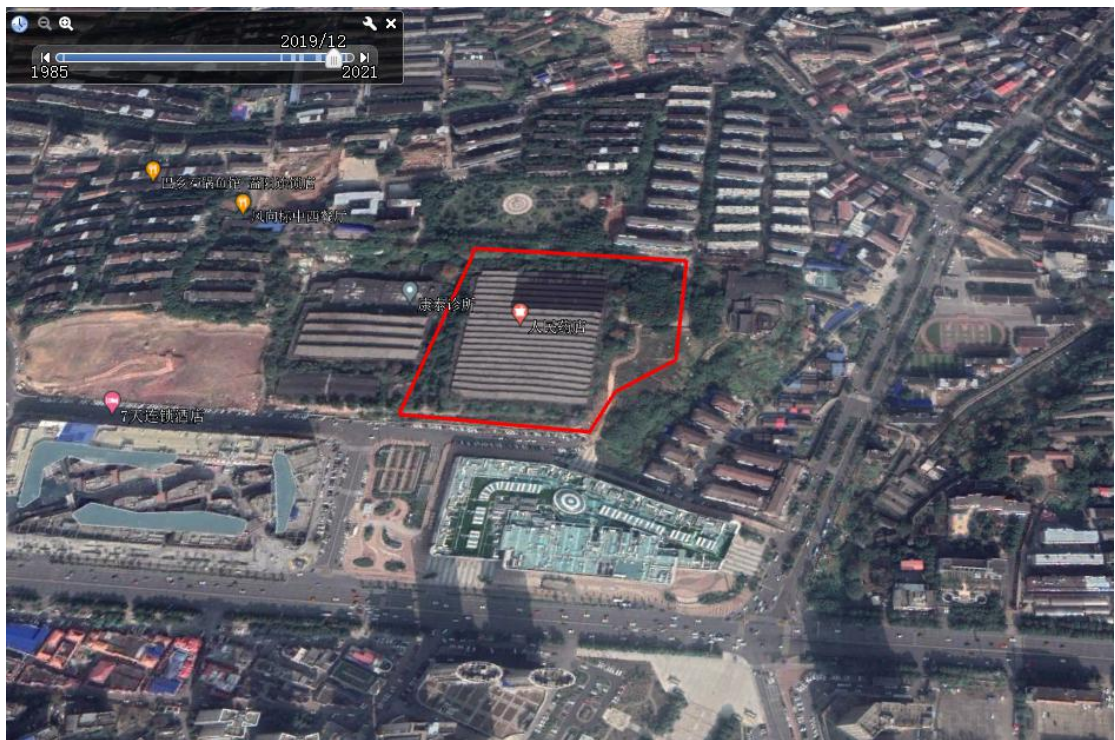
调查区域 2015 年历史影像图



调查区域 2016 年历史影像



调查区域 2018 年历史影像图



调查区域 2019 年历史影像图



调查区域 2021 年场地现状影像图

3.3.3 原益阳苧麻纺织印染厂平面布置及生产功能分区



图 3.3-2 原苧麻纺织印染厂平面布置及生产功能分区

3.3.4 生产工艺

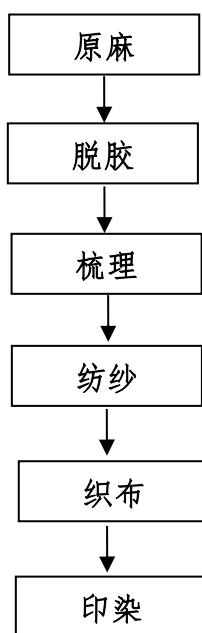


图 3.3-1 原益阳苧麻纺织印染厂总体生产工艺

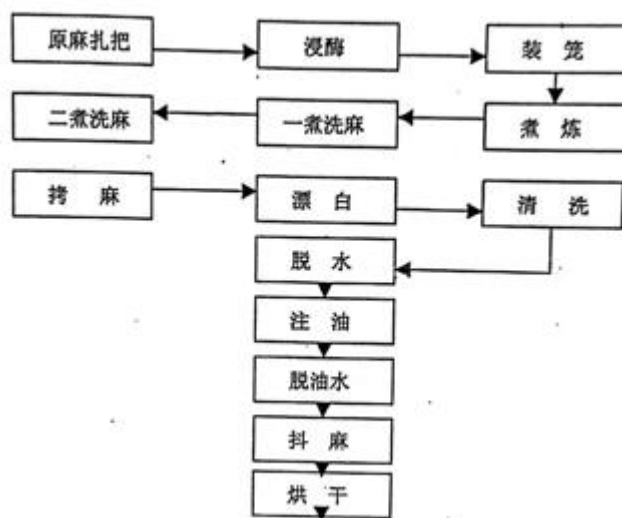


图 3.3-2 脱胶工艺

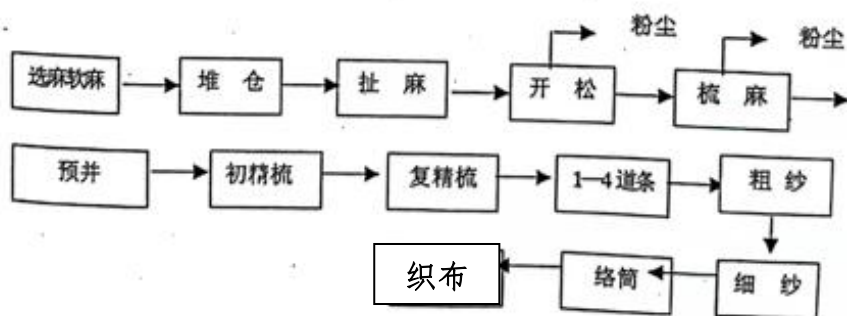


图 3.3-3 梳理纺纱织布工艺

工艺流程说明:先将原麻扎把后,放入不锈钢浸泡池内,再将稀释到约 1.5%浓度的硫酸、水加入浸泡池内对原麻进行浸酸处理,使原麻上面的结疤脱落;然后再将生物酶直接加入浸泡池内,对浸酸后的原麻进行发酵处理,再放入高压煮锅内加碱煮炼,进一步深度脱胶,;煮炼完成后,用自来水进行洗涤,离心脱水后再送入拷麻机进行拷麻。拷麻是使麻分散开,并脱除残余胶质,该过程中会伴随产生麻绒,拷麻后再次进行装笼压饼,然后将 27%浓度的双氧水加入常压煮锅中进行漂白,通过脱水机进行离心脱水,挤压麻抖松后烘干,烘干温度,然后打包入库即为成品。

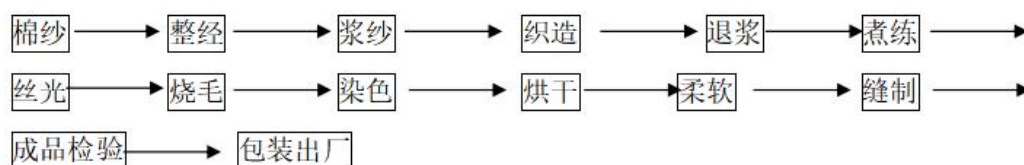


图 3.3-4 纺织印染生产工艺

1、整 经: 整经是将一定根数的经纱按工艺要求宽度和密度平行而均匀地卷绕在经轴上。其目的是为了使纱片的张力、排列和卷绕都比较均匀,改善和提高半制品的质量。

2、浆 纱: 浆纱是整经后的经纱经过浆纱机使经纱表面形成一层均匀的浆膜。浆纱中采用的浆料有淀粉浆和 PVC 化学浆。将其加水并调成一定浓度和温度的糊状,并使经纱通过其中。

3、织 造: 织造是用装有纬纱的梭子在经纱间按一定顺序往复穿梭而成,织成坯布。

4、退 浆: 退浆主要是为了去除浆纱过程中加在经纱上的浆料,使纤维更好地与染料亲和,同时也可去除织物纤维中部分天然杂质。

对纯棉织物主要用酶法退浆，淀粉酶对淀粉的分解有催化作用；对棉混织物主要用碱法退浆，在热烧碱（氢氧化钠）的作用下，淀粉或化学浆都会发生剧烈的溶胀，溶解度提高，然后用热水洗去，可去掉浆料。由于浆料中使用了大量的淀粉浆和化学浆，因此退浆废水中主要污染物是 COD 和 BOD。

5、煮练：棉布经过退浆后，虽然大部分浆料和小部分杂质已经去除，但仍然存在着大部分天然杂质，如蜡状物质、果胶物质、棉籽壳和少量浆料等。这些杂质的存在使棉织物布面较黄、渗透性差，不能满足印染、整理等后续加工的要求，因此要进行煮练。煮练是用化学方法去除棉布上的天然杂质，精练提纯纤维素的过程。煮练的主要用剂是烧碱（氢氧化钠），此外，常用的助练剂有表面活性剂、硅酸钠和亚硫酸氢钠等。煮练残液一般为黄褐色，pH 值高，有机污染物浓度高。

6、丝光：丝光是织物在一定张力状态下，浸轧浓碱的加工工序。织物经过丝光后，尺寸稳定性提高，缩水率下降；断裂强度提高，断裂延伸度下降；对染料、水分的吸附能力提高；具有良好的光泽。丝光液中的烧碱浓度非常高，一般不直接排放，回收后再循环使用。

7、烧毛：烧毛是使织物迅速通过火焰，烧去布面上绒毛使布面美观，防止印染产生着色不均匀。

8、染色：染料是使纤维材料染上颜色的加工过程。为使织物染色均匀，需将染料、各种助剂配制成各种不同的染液，在不同温度下对织物染色，染色过程以水为媒介，在湿法中进行。本项目使用的染料主要为分散染料、活性染料和还原染料。使用分散染料时，染色 pH 值一般控制在 5~6，用醋酸和磷酸二氢铵来调节 pH 值，同时还需加入分散剂和高温匀染剂；使用活性染料时，还要加入食盐作染色液，碱剂做固色剂，肥皂作皂洗剂；使用还原染料时，还需加入烧碱、

85%保险粉及元明粉。染色过程中排放一定的染色残液及相应的漂洗废水，染色废水含有一定的色度及其它有机污染物。

9、烘干：经过染色和漂洗后的织物要进行烘干，去除水分。

10、柔软：为了改善织物的手感，要进行柔软整理。使用的柔软剂主要有防水剂 PF、有机硅等。该工序无废水产生。

11、缝制：将处理好的布匹缝制成西装、衬衫等产品。

12、成品检验：对产品进行检验，淘汰不合格品及次品。

13、包装出厂：检验合格后将产品包装出货。

3.2.5 主要原辅材料

通过调查该企业主要原料有原苎麻、烧碱、硫酸、液氯、助剂、活性燃料、精炼剂、双氧水、去氧酶、活性燃料、分散染料、分散剂、匀染剂、冰醋酸、元明粉、纯碱、固色剂、皂洗剂、柔软剂等。

本次调查区域范围为原益阳苎麻纺织印染厂办公楼、机纺车间、织布车间，不涉及原辅材料堆存。根据项目地块岩土分析，区域属于微透水性，调查区域地下水基岩裂隙水水量匮乏，通过调查了解企业生产期间未发生过泄露事件。因此，本次调查区域不存在受周边地块印染、水洗污染迁移影响。

3.2.6 场地“三废”产生情况

废水：废水主要有苎麻脱胶时产生的脱胶废水、拷麻、洗麻废水，主要污染因子 PH、COD、BOD₅、SS、S²⁻；

漂染废水：主要是布料漂染过程中未上染的染料、助剂、纤维、棉胶等物质，水质呈碱性，pH 较高、色度也较高。印染废水水量大，色度高，成分复杂，废水中含有染料、浆料、助剂、油剂、酸碱、纤维杂质及无机盐等。废水中污染物主要为 COD、SS、BOD、氨氮、色度、全盐量、苯胺等，还有少量硫化物和六价铬。

废气：主要为燃煤锅炉产生的 SO₂、NO_x、烟尘，印染产生的有机废气。

固废：主要为废刮色版、废矿物油包装、废料浆、废活性炭、费油等，炉渣、其次是废水处理产生的污泥。

3.4 相邻地块的现状和历史

场地四周主要为：调查场地北侧主要有原麻纺厂家属区、益鑫泰外国语学校、西、西北侧主要有梓园社区，南侧有万达广场、海洋城商业中心，无其他工业企业，项目地块周边相邻区域主要为居民生活或人员办公未，因此场地周边地块对场地环境质量未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悦发房地产有限公司，正在开发建设益阳市悦发央著项目。通过项目建设用地规划许可证可知，明确该项目地块为商业、城镇住宅用地（详见附件2）。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

项目地块历史上之前为原益阳市苎麻纺织印染厂，由于企业成立时间较早，未办理相关环保手续，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、居民宅基地转居住用地，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万达广场北侧，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 4.1-1。

表 4.1-1 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 4.1-1 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) 项目区域之前为工业用地，根据调查结果，本调查地块周边主要为商业用地和住宅用地，从卫星图可以看出调查区域在2013-2022年场地布局变化不大，主要为2014年~2018年本调查区域内存在有一生产车间和部分办公楼，2018年对办公楼区域进行了拆除，2021年该部分生产车间进行了拆除修建，目前为悦发央著房地产建设项目在施工中。

4.2.1.2 地块利用变化情况

(1) 2021年之前

地块2021年之前一直为工业用地。

(2) 2021年至今

截止2022年3月现场踏勘，目前场地原有厂房均已拆除，部分地块完成三通一平，益阳悦发央著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及原麻纺厂职工（3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，了解本次调查范围区域为原益阳市麻纺厂织布车间、纺织车间及部分办公楼，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，调查地块原有工业厂房及办公楼，部分地块完成三通一平，

益阳悦发央著小区项目已经完成部分主体工程建设,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) 地块原为工业用地，随着原有企业的破产地块被收储后出让给益阳悦发房地产开发有限公司，项目地块从工业用地转为和商业、城镇住宅用地。

(2) 根据项目建设用地规划许可证，确定该项目地块为居住用地商业、城镇住宅用地。

(3) 地块历史使用过程中原为益阳苧麻纺织印染厂内织布车间、机纺车间和部分办公室区域，存在工业生产活动主要为纺纱、织布无生产废水、废气产生，其产生污染对土壤造成风险情况较小。其主要产污为厂区内脱胶、印染生产车间，通过对原厂区内职工调查，改企业生产车间未发生过管线、沟渠泄漏等环境污染事件，对周边地块土壤未造成明显不良影响。

(4) 截止 2022 年 3 月现场踏勘时，益阳市悦发央著小区项目地部分地块主体工程已经完成。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 人员访谈表

人员访谈表

一、基本信息	
地块名称	益阳悦发史著土壤污染状况调查.
访谈日期	2022.3.23
	填表人员: 曹凤玲.
	电话: 18567462886
	单位: 湖南宇政检测有限公司
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 checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民
	姓名: 张伟.
	单位: 原益阳广麻纺织印染厂
	职务职称: 取2.
	电话: 15377377265
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 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 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？ <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 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？ 北侧家属区，周边居民饮用自来水 南侧 无水井 无地表水等敏感用地
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？ 无 无
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	益阳悦发识著项目		
访谈日期	2022.3.23	填表人员:	蔡同玲
		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 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 checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民		
	姓名: 曾应贤	单位或住址: 原麻纺厂家属区	
	职务职称: 职工	电话: 19373729089	
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 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 若选是, 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 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 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？ <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 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？ <i>无饮用水井·地表敏感水体</i>
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？ <i>无 无</i>
16 其他土壤或地下水污染相关疑问？ <i>无</i>

人员访谈表

一、基本信息			
地块名称	益阳悦发电装置项目		
访谈日期	2022.3.23	填表人员:	曹国珍
		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 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 checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民		
	姓名: 符浩	单位或住址: 原麻林村家属区	
	职务职称: 职工	电话: 185694 182 73700711	
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 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 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？ <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 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 梓园小区 无农田-饮用水源。
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？ 无
16 其他土壤或地下水污染相关疑问？ 无

附件 2 建设用地规划许可证

中华人民共和国 建设用地规划许可证

地字第 430900202100019 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



用地单位	益阳悦发房地产有限公司
项目名称	益阳悦发央著（一期）
批准用地机关	
批准用地文号	
用地位置	益阳市步行街北侧、团洲路东侧、海苑路南
用地面积	47596.14 平方米
土地用途	商业、城镇住宅用地
建设规模	0平方米
土地取得方式	出让
附图及附件名称 红线图	

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。

附件3 评审意见

益阳悦发央著一期地块第一阶段土壤污染状况

调查报告评审意见

2022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《益阳悦发央著一期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，与业主单位益阳悦发房地产有限公司、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

益阳悦发央著一期地块位于益阳市赫山区万达广场北侧，地块中心坐标为112° 22' 2.957"，北纬28° 34' 14.731" 调查面积为47596.14m²（71.39亩）。随着城市建设的开发，项目地块被收储，出让给益阳悦发房地产有限公司进行悦发央著项目建设，目前已经完成部分主体工程建设。

二、调查报告结论

该地块原为原益阳市苕麻纺织印染厂织布车间、机纺车间及办公楼，地块周边均为住宅、商业区，无其他工业企业，对该地块产生污染的可能性较小，现场亦未发现明显污染痕迹。地块的土壤环境状况可以接受，无需开展第二阶段调查工作，调查到此结束。

三、评审意见

调查报告资料收集较为全面，调查工作较为规范，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、建议

- 1、核实地块生产历史沿革，细化原生产工艺、原辅材料使用、

产排污情况说明，强化潜在污染分析。

2、针对地块所在区域具体说明地形地貌、地质、水系等概况。

3、补充调查地块所在区域土地利用规划图，完善地块规划用途调查。

专家组： 陈 亮 汤 宏 郭朝晖



2022年4月1日

报告》调查结果显示，该地块原为原益阳市苎麻纺织印染厂织布车间、机纺车间及办公楼，地块周边均为住宅、商业区，无其他工业企业，对该地块产生污染的可能性较小，现场亦未发现明显污染痕迹。地块的土壤环境状况可以接受，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

益阳市生态环境局

益阳市生态环境局 关于《益阳悦发央著一期地块第一阶段土壤污染 状况调查报告》的审查意见

益阳悦发房地产有限公司：

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《益阳悦发央著一期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

益阳悦发央著一期地块位于益阳市赫山区万达广场北侧，地块中心坐标为 112° 22' 2.957"，北纬 28° 34' 14.731" 调查面积为 47596.14m²（71.39 亩）。随着城市建设的开发，项目地块被收储，出让给益阳悦发房地产有限公司进行悦发央著项目建设，目前已经完成部分主体工程建设。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》调查结果显示，该地块原为原益阳市苎麻纺织印染厂织布车间、机纺车间及办公楼，地块周边均为住宅、商业区，无其他工业企业，对该地块产生污染的可能性较小，现场亦未发现明显污染痕迹。地块的土壤环境状况可以接受，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。

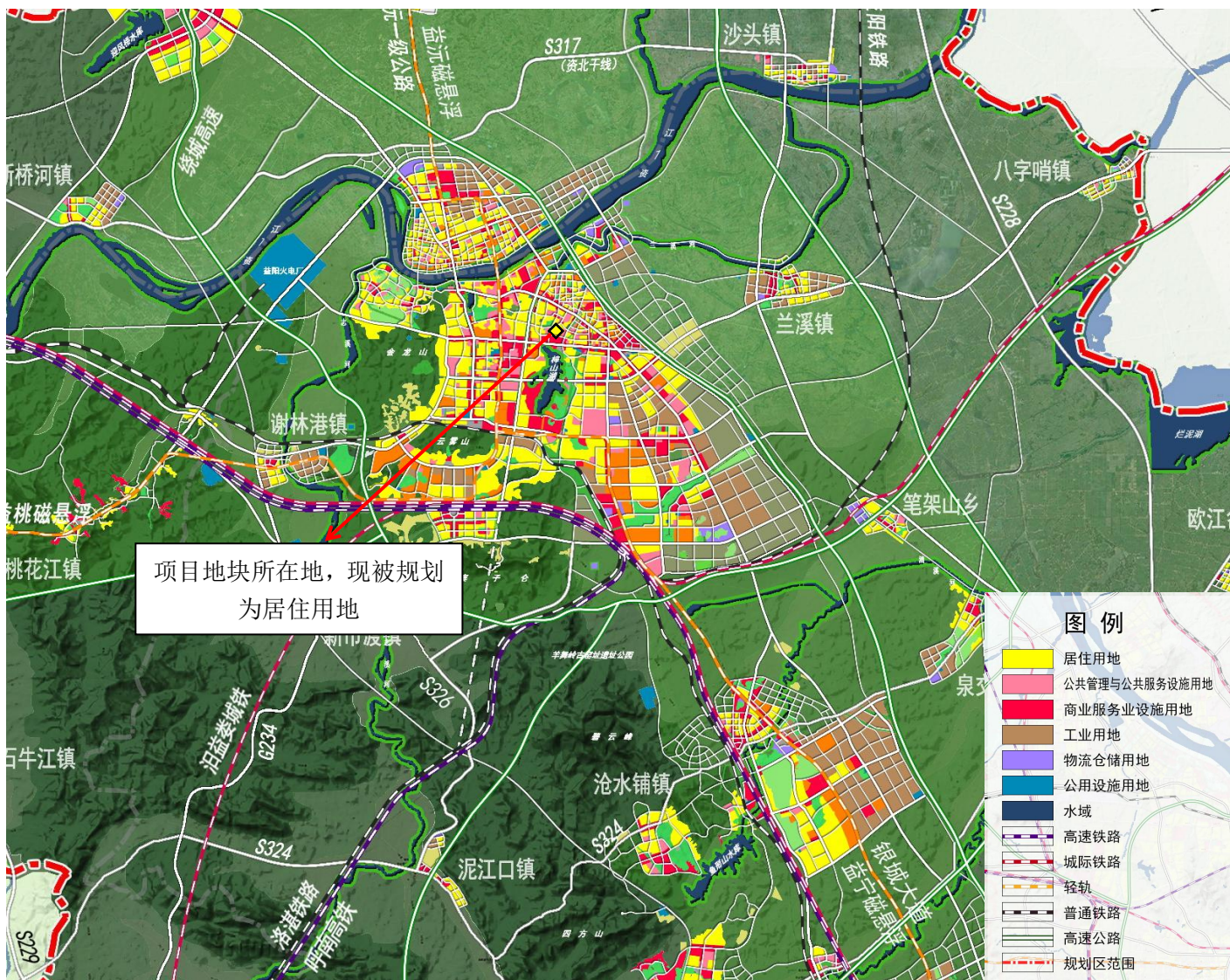

益阳市生态环境局
2022年4月6日

附图 1 调查地块蓝线范围图

益阳悦发房地产有限公司宗地图



附图2 项目区域用地规划图



附图 3 现场踏勘照片及访谈照片





现场踏勘照片