

# 益阳科技创新中心项目地块土壤污 染状况第一阶段调查报告

委托单位：益阳创城房地产开发有限公司

益阳创颖建设投资有限公司

编制单位：湖南宏润检测有限公司

二〇二二年四月



# 检验检测机构 资质认定证书

证书编号： 191812051754

名称：湖南宏润检测有限公司

地址：长沙市开福区沙坪街道中青路 1318 号佳海工业园 C6 栋 502 房

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责任由湖南宏润检测有限公司承担

许可使用标志



191812051754

发证日期：2019 年 02 月 22 日

有效期至：2025 年 02 月 21 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。

# 益阳科技创新中心项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告

## 专家评审意见修改清单

序号	专家意见	修改说明	页码
1	补充地块调查范围与权证范围一致性说明。	已补充，详见 2.2 调查范。	P3
2	细化东侧湖南金康电路板有限公司生产历史及产排污情况说明，完善对地块潜在污染影响分析。	已补充湖南金康电路板有限公司生产历史及产排污情况说明。	P18
3	完善人员走访调查，补充原有住户、村委集体等调查走访。	已完善，见 4.2.2 人员访谈和附件 3、人员访谈记录表。	P22~23； P40~44。
4	完善项目用地由农业用地转为建设用地的相关手续批文、现场踏勘和人员访谈照片、地块调查范围图、申请人承诺书等附图附件。	已完善相关手续批文和地块调查范围图，见附件 1、附件 2； 已完善现场踏勘照片，详见 4.2.1 现场踏勘；因为是一人看现场，因此无法拍摄带有本人的访谈照片，且受访者多不愿意暴露照片。 申请人承诺书见附件 4。	P30~38； P21； P45~48。

## 目录

1 前言.....	1
2 概述.....	3
2.1 调查的目的和原则.....	3
2.1.1 调查目的.....	3
2.1.2 调查原则.....	3
2.2 调查范围.....	3
2.3 调查依据.....	5
2.3.1 法律法规、相关政策.....	5
2.3.2 导则及技术规范.....	5
2.3.3 其他资料.....	6
2.4 调查方法.....	6
3 地块概况.....	9
3.1 区域环境概况.....	9
3.1.1 区域地理位置.....	9
3.1.2 地形地貌.....	9
3.1.3 气象和气候.....	10
3.1.4 河流水文.....	10
3.1.5 植被和生物多样性.....	11
3.2 敏感目标.....	11
3.3 地块的现状和历史.....	12
3.3.1 地块现状.....	12
3.3.2 地块历史.....	12
3.4 相邻地块的现状和历史.....	14
3.4.1 相邻地块现状.....	14
3.4.2 相邻地块历史.....	15
3.5 地块利用的规划.....	19
4 资料分析.....	20
4.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	20
4.2 地块资料收集和分析.....	20
4.2.1 现场踏勘.....	21
4.2.2 人员访谈.....	22
4.3 其他资料收集和分析.....	23
5 现场踏勘和人员访谈.....	25
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析.....	25
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价.....	25
5.3 固体废物和危险废物的处理评价.....	25
5.4 管线、沟渠泄漏评价.....	25
5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析.....	25
5.6 其他.....	26
6 结果和分析.....	27
7 结论和建议.....	28
7.1 结论.....	28

7.2 建议.....	28
8 附件.....	29
附件 1、不动产证.....	29
附件 2、建设工程规划许可证.....	35
附件 3、人员访谈记录表.....	39
附件 4、申请人承诺书.....	45
附件 5、评审申请表.....	46
附件 6、报告出具单位承诺书.....	48
附件 7、专家评审意见.....	49
附图 1 益阳科技创新中心项目地块设计总平面图.....	50
附图 2 益阳市城市总体规划-土地利用规划图.....	51
附图 3 环境保护目标分布图.....	52

# 1 前言

益阳科技创新中心项目位于益阳市资阳区长春镇资阳路以北，白马山路以西，中心坐标为东经 112°20'25.848"，北纬 28°36'57.420"。地块内建筑类型主要分为住宅建筑、商业建筑、配套设施，截止到 2022 年 4 月，地块内土地已平整，南部 4 栋商住楼首先开工建设，目前正在施工。

益阳创城房地产开发有限公司于 2020 年 12 月 23 日取得不动产权证书“湘（2020）益阳市不动产权第 0023025 号”，坐落于资阳路以北，白马山路以西，用地面积 86532.32m<sup>2</sup>，用途是商服用地，住宅用地。

益阳创颖建设投资有限公司于 2021 年 4 月 12 日取得不动产权证书“湘（2021）益阳市不动产权第 0006316 号”，坐落于资阳路以北，白马山路以西，用地面积 22000.18m<sup>2</sup>，用途是商服用地。

根据《土壤污染防治行动计划》（土十条）的要求及《中华人民共和国土壤污染防治法》规定，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，益阳科技创新中心项目地块原土地利用性质为农用地，现规划用途为商服用地、住宅用地，应进行土壤污染状况调查，本次调查属于补办完善手续，故仅针对其土地现状进行调查。

受益阳创城房地产开发有限公司、益阳创颖建设投资有限公司委托，湖南宏润检测有限公司对益阳科技创新中心项目地块开展了土壤污染状况第一阶段工作，委派专业技术人员对该项目地块开展了现场踏勘、地块开发利用历史调查、资料收集和人员访谈等工作，并对资料收集情况、踏勘结果和人员访谈结果进行了分析。于 2022 年 3 月开展本地块第一阶段的调查，主要工作结论主要为：

一、益阳科技创新中心项目地块内无工业污染痕迹。

二、益阳科技创新中心项目地块周边敏感目标主要是西侧南丰村罗家屋村居民区、北侧杨树安置区、南侧杨树村居民区。

三、益阳科技创新中心项目地块未发现《国家危险废物名录》（2021年版）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，益阳科技创新中心项目地块存在污染的可能性较小，相邻地块未对益阳科技创新中心项目地块环境质量造成明显不利的因素，益阳科技创新中心项目地块土壤污染状况第一阶段结束，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

通过调查，了解地块是否存在污染或是否存在潜在污染，若存在污染或潜在污染。根据地块土地利用要求，给出是否需要进一步详细调查来判别能否满足按照规划用途开发利用的调查报告的明确结论，为地块的环境管理提供科学依据。

#### 2.1.2 调查原则

##### (1) 针对性原则

通过现场踏勘、资料收集及人员访谈等前期初工作，根据地块的特征、历史沿革、地块用途和潜在污染物特性，有针对性的确定调查方法路线。

##### (2) 规范化原则

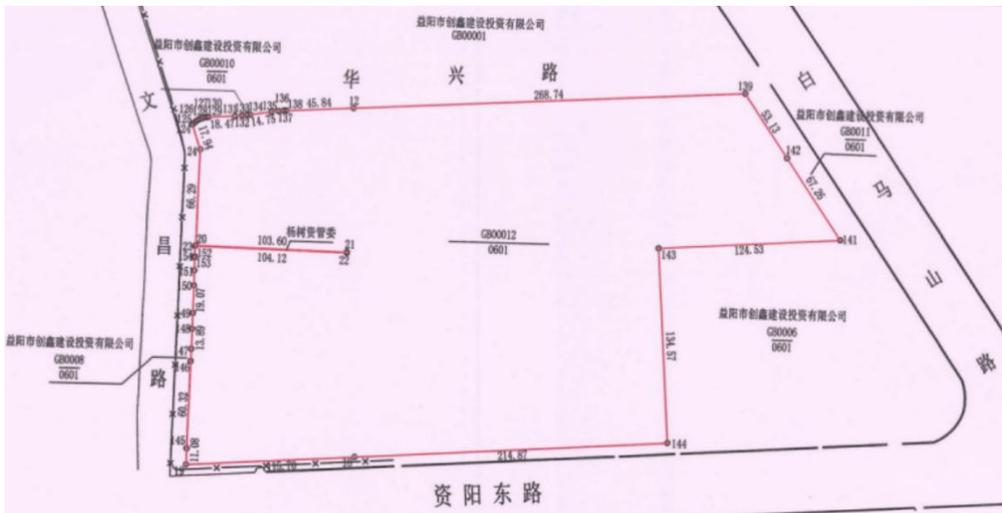
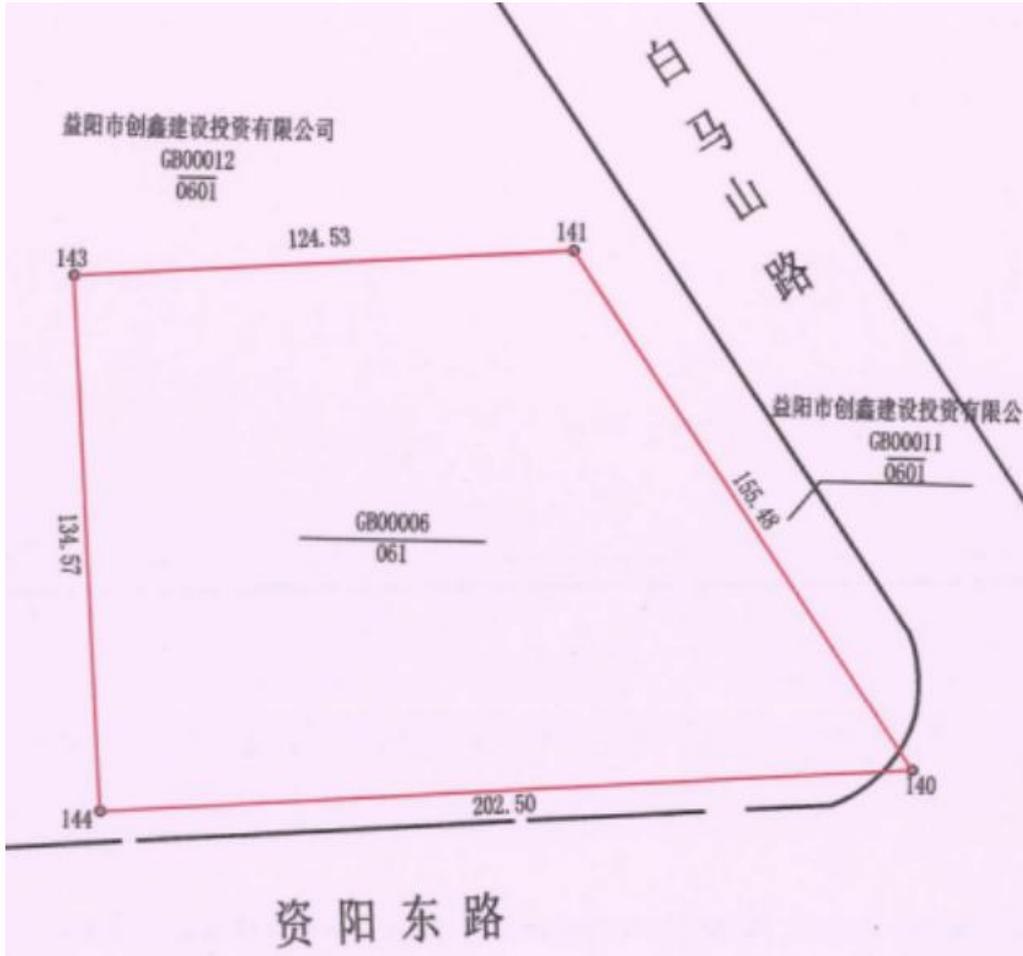
采用程序化和系统化的方式规范土壤环境调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

##### (3) 可操作性原则

综合考虑调查方法、地块现状、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

益阳创城房地产开发有限公司和益阳创颖建设投资有限公司同属一家母公司，法人代表均为鲁纲，本次土壤污染状况第一阶段调查范围是益阳市资阳区长春镇资阳路以北，白马山路以西，益阳科技创新中心内的地块，共 108532.5m<sup>2</sup>。地块中心坐标为东经 112° 20' 25.848"，北纬 28° 36' 57.420"，用途为商服用地、住宅用地，地块地理位置图见图 2-1。



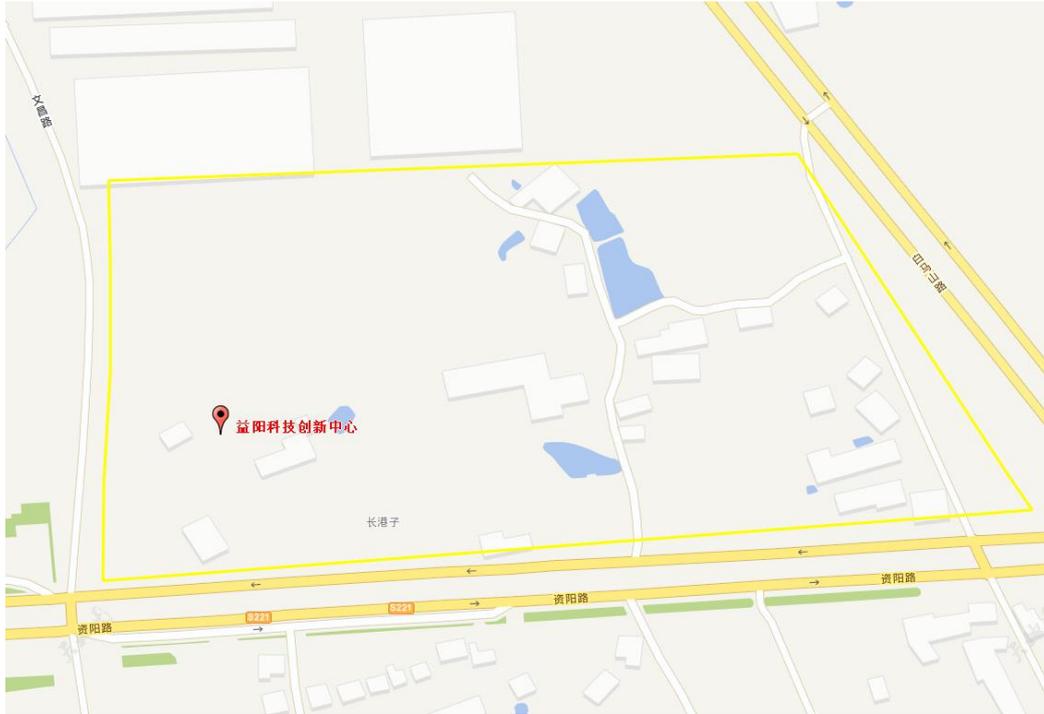


图 2-2 地理位置图

## 2.3 调查依据

### 2.3.1 法律法规、相关政策

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日）；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日）；
- (4) 《污染地块土壤环境管理办法》（环发[2017]42 号，2017 年 7 月 1 日）；
- (5) 《土壤污染防治行动计划》（国发[2016]31 号）；
- (6) 《湖南省环境保护条例》（2020 年 1 月 1 日）；
- (7) 《近期土壤环境保护和综合治理工作安排的通知》（国办发[2013]7 号）；
- (8) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（公告 2017 年第 72 号）

### 2.3.2 导则及技术规范

- (1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；

- (2) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）；
- (3) 《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ 25.3-2019）；
- (4) 《建设用地土壤修复技术导则》（HJ 25.4-2019）；
- (5) 《污染地块风险管控与土壤修复效果评估技术导则》（HJ 25.5-2018）
- (6) 《污染地块地下水修复和风险管控技术导则》（HJ 25.6-2019）
- (7) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）；
- (8) 《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；

### 2.3.3 其他资料

- (1) 《关于补充上报 2021 年重点建设用地安全利用情况的通知》（湖南省自然资源厅办公室，2022 年 3 月 4 日）
- (2) 委托方提供的其他相关技术资料。

## 2.4 调查方法

根据国家环境保护部《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），场地环境调查的内容与程序见图 2-2。场地环境调查包含三个不同但又逐级递进的阶段。场地环境调查是否需要从前一个阶段进入到下一个阶段，主要取决于场地污染状况以及相关方的要求。本次场地环境调查的阶段为：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（根据收集的资料和人员访谈初步判断污染区域并进行现场走访和踏勘），初步划定可能污染的区域。

我公司对本项目拟制定相应调查任务主要包括以下几个方面：

### （1）资料收集

通过资料查阅、人员访谈等方式收集场地及周围区域土地利用变迁资料、场地环境资料、场地相关记录、相关政府文件，以及场地所在区域的自然和社会信息等。项目组与相关人员沟通协调，收集相关资料；

### （2）现场踏勘

对现场进行踏勘，识别会对土壤和地下水产生影响的潜在影响源。现场踏勘范围以场地内部为主，包括场地及周围区域。现场观察评估周边区域的土地利用现状与历史情况，以识别会对场地造成环境风险的场地周边活动，并以当面交流的方式对场地现状或历史的知情人员进行访谈。项目组多次到现场进行踏勘，收集场地及周边历史沿革资料，进行初步污染识别。

### （3）人员访谈

根据人员访谈，收集项目地块信息，描述场地中主要污染物的空间分布规律和污染边界，并阐述污染成因；

### （4）编制土壤污染状况调查报告

编制符合该场地实际情况的土壤污染状况调查报告。

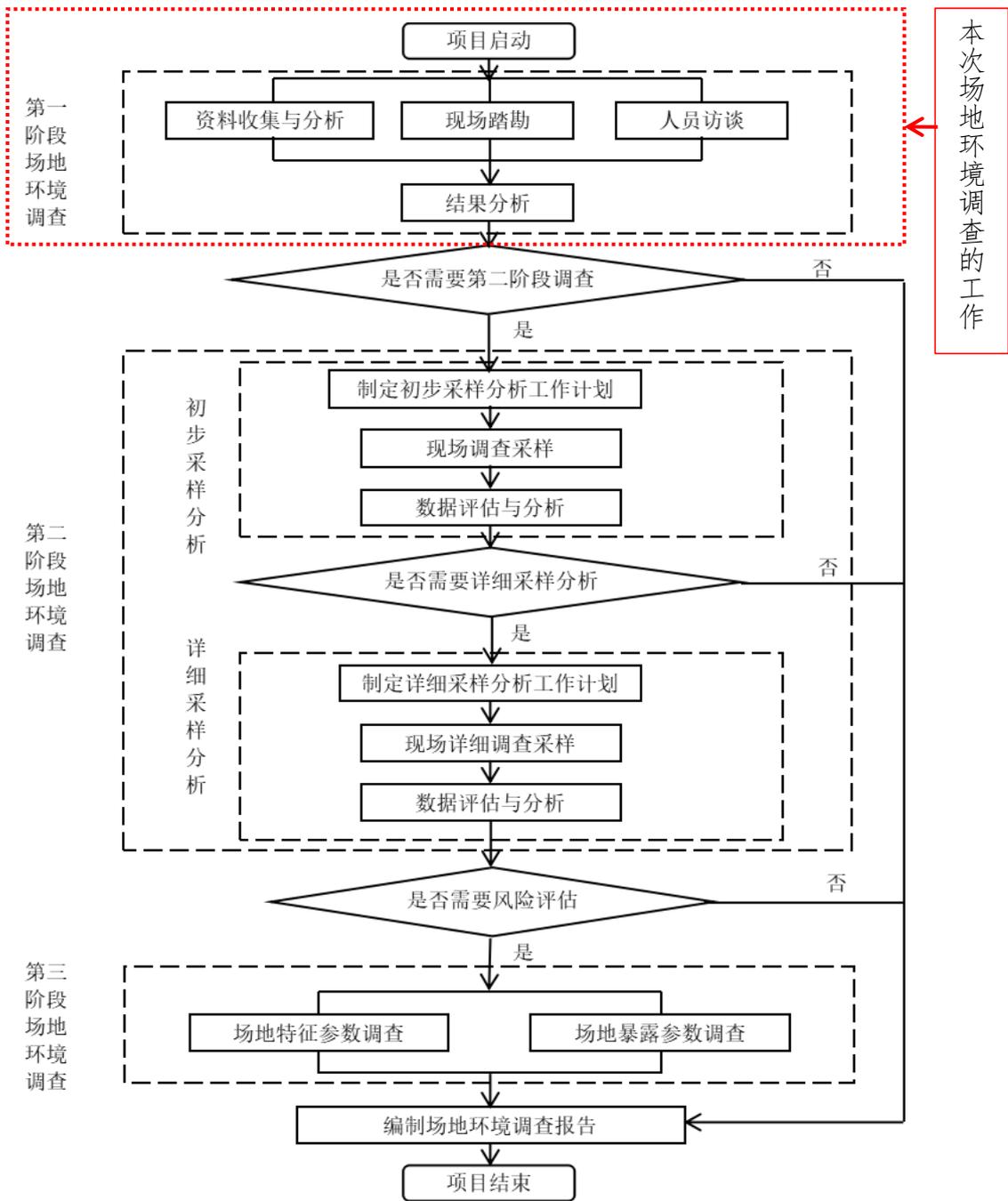


图 2-2 土壤污染状况调查技术路线

## 3 地块概况

### 3.1 区域环境概况

#### 3.1.1 区域地理位置

益阳市位于湘中偏北，地理坐标为东经  $110^{\circ}43'02''\sim 112^{\circ}55'48''$ ，北纬  $27^{\circ}58'38''\sim 29^{\circ}31'42''$ 。益阳市是湖南“3+5”城市群之一，毗邻长株潭经济区，位于石长和洞庭湖经济圈。境内有境长常高速公路、G319、G207、S308、S106 穿越，洛湛铁路和长石铁路在此交汇，交通非常发达。

益阳科技创新中心项目地块位于益阳市资阳区长春镇，资阳区位于资水北岸、洞庭湖南岸，以资水主航道与赫山区划界而治，因位于资水北岸得名，资阳区位于东经  $110^{\circ}43'02''\sim 112^{\circ}55'48''$ ，北纬  $27^{\circ}58'38''\sim 29^{\circ}31'42''$ ，总面积 736 平方公里，气候型为亚热带季风气候，四季分明，年平均气温  $16.9^{\circ}\text{C}$ 。资阳区下辖 2 个街道、5 个镇和 1 个乡，另设有 1 个省级工业园区。长春镇地处资阳区南端，东与长春镇为邻，南临资水，西与大码头街道相邻，北与长春镇接壤。辖区东西直线距离 3.63 千米，南北直线距离 1.54 千米，总面积 2.9 平方千米，全部是陆地。

#### 3.1.2 地形地貌

益阳市资阳区位于剥蚀丘陵环绕的河谷堆积盆地之中，属低山丘陵地貌，地表切割微弱，起伏和缓，海拔 50-110m，相对高度 10-60m，地面坡度  $3-5^{\circ}$ 。该区属于构造剥蚀岗地地貌，总的地貌轮廓是北高南低，地貌类型多样，山地、丘陵、岗地、水面具备，在全部土地总面积中以丘陵地为主，约占 50%。所在区域位于华南加里东~印支褶皱带边缘，白马伏~梅林桥褶皱带中部，长塘向斜的左翼，向斜轴向  $NE25-30^{\circ}$ ，SE 翼展布地层有泥盆系易家湾组 (DYY) 炭质页岩、

页岩、泥灰岩和泥盆系跳马漳组 (D12)，紫红色石英砂岩及灰白色石英砂岩夹石英砾岩，其下与元古界板溪群沙坪组 (Pt) 板岩、砂质板岩及轻变质砂岩成角不整合接触。本区褶皱、断裂构造均发育，主要有早期山体运动形成的 NW 向构造和后期印支运动形成的 NNE 向构造。

据《中国地震动参数区划图》，区域的地震动峰值加速度为 0.05，地震动反应谱特征周期为 0.35，对应于原基本裂度 VI 度区。

### 3.1.3 气象和气候

益阳市资阳区属于亚热带大陆性季风湿润气候，具有气温总体偏高、冬暖夏凉明显、降水年年偏丰、7 月多雨成灾、日照普遍偏少，春寒阴雨突出等特征。年降水量 1399.1~1566.1mm，主要集中在 4~6 月，降雨量约占全年的 32~37%，7~9 月降水少且极不稳定，容易出现季节性干旱。年蒸发量 1124.1~1352.1mm，平均相对湿度 81%。年平均气温 17℃ 左右，最冷月 (1 月) 平均气温 -1.0℃，最热月 (7 月) 平均气温 29℃。无霜期 270 天左右。年日照时数 1644 小时。年平均风速 2.0m/s，历年最大风速 18m/s，年主导风向 NNW，频率为 13%，夏季主导风向 SSE，频率为 18%，春、冬二季盛行风向 NNW，频率分别为 11%、18%，秋季盛行风向 NW，频率为 16%。

### 3.1.4 河流水文

益阳科技创新中心项目地块距离较近的大河是资水，资水又称资江，上游赧水发源于湖南省城步县北广福山的茅坪坳，至邵阳县双江口与南来的夫夷水汇合，始称资水。干流全长 713 公里，流域面积 2.81 万平方公里。

资水资阳河段长 65 千米，流域面积 430 平方千米，多年平均流量 716 立方米/秒；主要支流有甘溪港河、新桥河等 2 条，总长 44 千

米，流域面积 140 平方千米。境内淡水湖泊、生态湿地面积达 20 万亩，其中黄家湖总面积 3 万亩，是湖南省十大淡水湖之一，是国家级水利风景区、国家级湿地公园。

### 3.1.5 植被和生物多样性

益阳市资阳区植物主要是中乔木类有马尾松、杉木、小叶砾、苦楮、石砾、栲树、樟树、喜树、梧桐、枣、榕叶冬青、樱桃、珍珠莲等，灌木类有问荆、金樱子、盐肤木、山胡桃、水竹、篾竹、油茶、鸡婆柳、胡枝子、黄栀子、野鸦椿等。动物中有斑鸠、野鸡等鸟类，还有蛇、野兔、野鼠等。益阳科技创新中心项目地块周边区域树木主要有松、杉、樟、杨、柳等，区域未发现珍稀动植物。

### 3.2 敏感目标

敏感目标是指场地周围可能受污染影响的居民区、学校、医院、地表水、行政办公区、商住区、饮用水源保护区及公共场所等地点，根据资料收集和现场踏勘情况，本项目的敏感目标范围为场地外扩 1km，通过现场踏勘对场地周边 200m 范围内的敏感目标进行了初步调查，地块周边敏感目标见表 3-1，周边敏感目标照片图 3-1。

表 3-1 地块周边敏感目标一览表

敏感区目标	所在地性质	相对场地方位	与场地边界距离(m)	人口数
南丰村罗家屋村居民区	居住区	W	250	约 1200 人
杨树村居民区	居住区	S	55	约 90 人
杨树安置区	居住区	N	10	约 2000 人



南丰村罗家屋村



南丰村罗家屋村



杨树村居民区



杨树安置区

图 3-1 周边敏感目标照片

### 3.3 地块的现状和历史

#### 3.3.1 地块现状

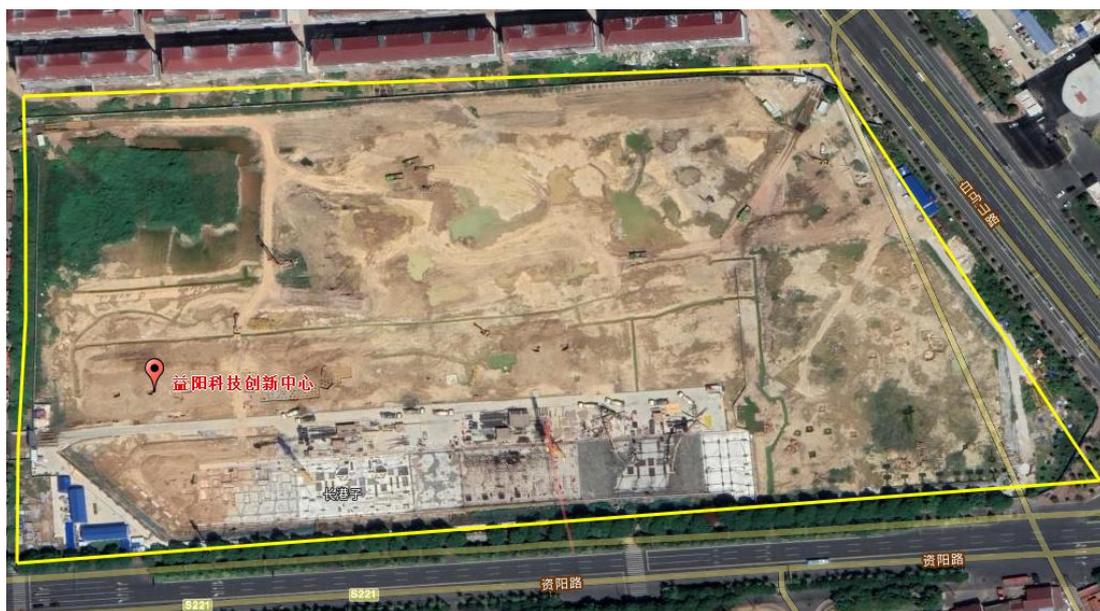
截止到 2022 年 3 月，益阳科技创新中心项目地块内土地已平整，南部 4 栋商住楼首先开工建设，目前正在施工，地块边界被围栏封闭。

#### 3.3.2 地块历史

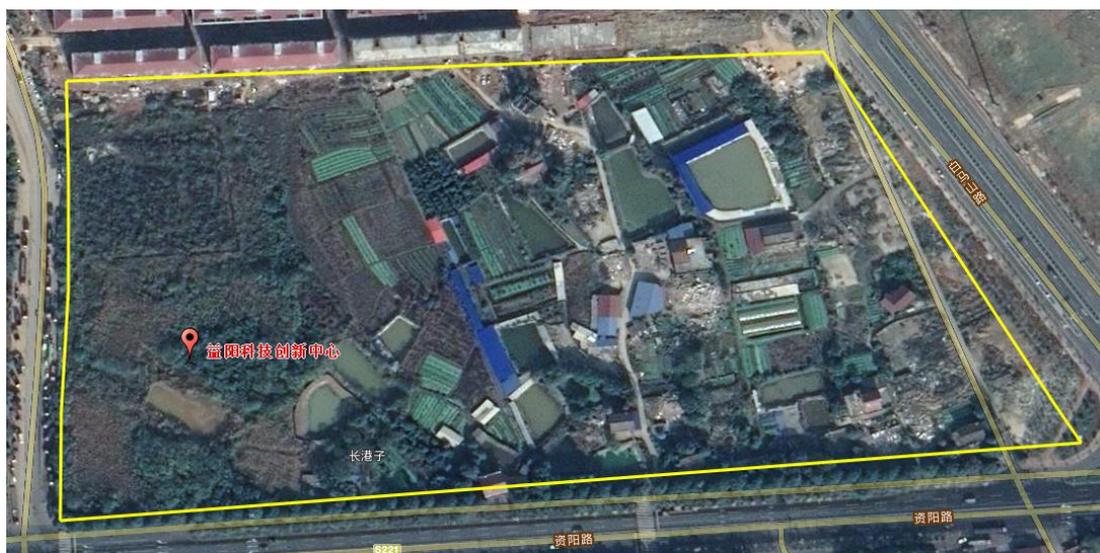
根据 2016 年~2021 年谷歌卫星历史影像图，2016 年 3 月至 2019 年 12 月益阳科技创新中心地块西侧是荒地、林地、草地，东侧分布约 50 户居民房，2021 年 9 月地块内土地已平整，南部 4 栋商住楼首先开工建设，目前正在施工，地块边界被围栏封闭。

根据资料收集、人员访谈、现场踏勘分析，结合项目地块历史影像图，该地块历史与人员访谈、现场踏勘结果一致，地块历史影像图

见 3-2。



2021 年 9 月谷歌卫星历史影像图



2019 年 12 月谷歌卫星历史影像图



2018年4月谷歌卫星历史影像图



2016年3月谷歌卫星历史影像图

图 3-2 益阳科技创新中心项目地块历史影像图

### 3.4 相邻地块的现状和历史

#### 3.4.1 相邻地块现状

截止 2022 年 3 月，益阳科技创新中心项目地块东侧是紧邻白马山路，白马山路东侧是湖南金康电路板有限公司，地块用途是工业用地；西侧紧邻文昌路，文昌路西侧是南丰村罗家屋村居民区，地块用途是城镇住宅用地；南侧紧邻资阳路，资阳路南侧是杨树村居民区；北侧是杨树安置区，地块用途是城镇住宅用地。

### 3.4.2 相邻地块历史

通过现场踏勘、人员访谈、地块历史影像图及现有资料了解到益阳科技创新中心项目：

东侧地块自 2014 年 12 月至 2019 年 12 月均为农用地，2021 年 9 月湖南金康电路板有限公司入驻。

西侧地块自 2014 年 12 月至 2018 年 4 月月均为城镇住宅用地。

南侧地块自 2014 年 12 月至 2021 年 9 月均是杨树村居民区。

北侧地块自 2014 年 12 月至 2016 年 3 月为农用地，2018 年 4 月至 2021 年 9 月陆续建设杨树安置区楼房。

益阳科技创新中心项目相邻地块卫星历史影像图、人员访谈、现场踏勘结果一致，地块历史影像图见图 3-3。



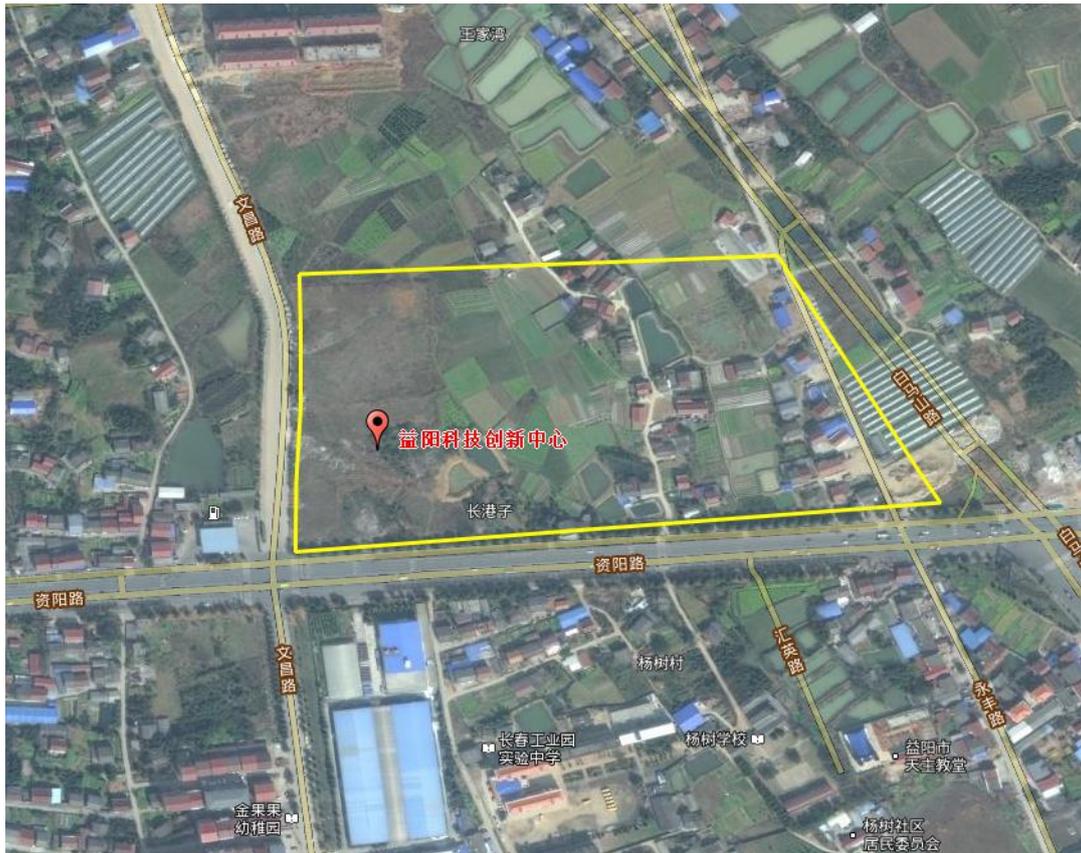
相邻地块 2021 年 9 月谷歌卫星历史影像图



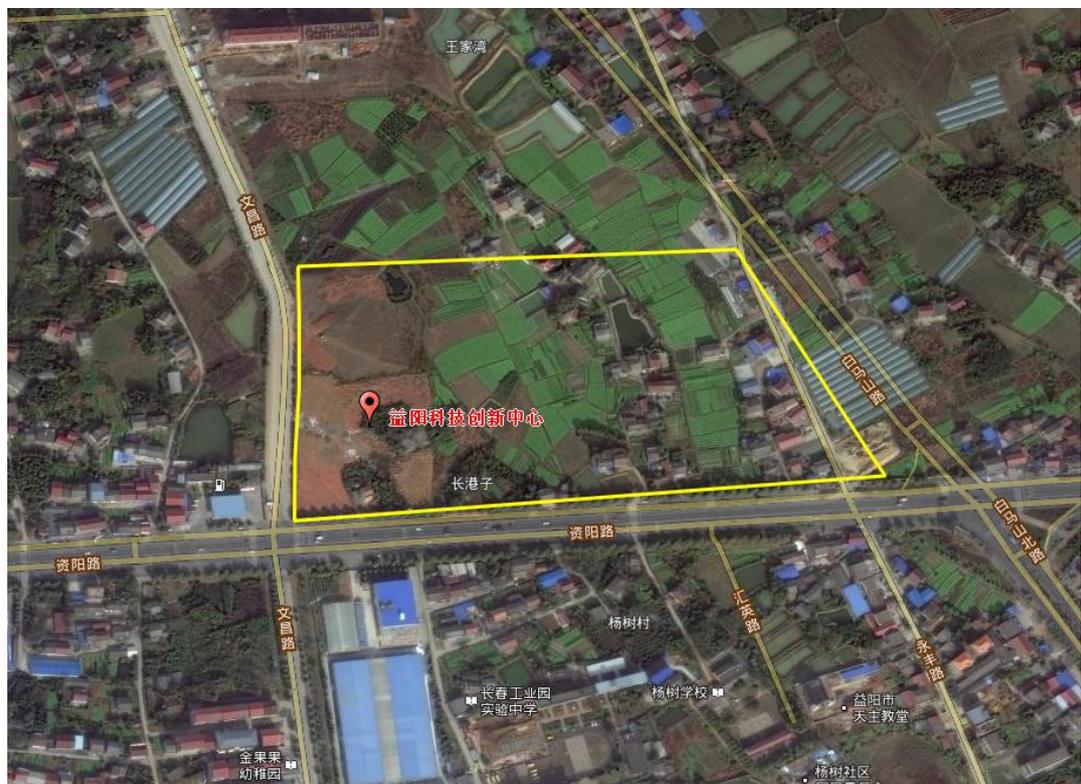
相邻地块 2019 年 12 月谷歌卫星历史影像图



相邻地块 2018 年 4 月谷歌卫星历史影像图



相邻地块 2016 年 3 月谷歌卫星历史影像图



相邻地块 2014 年 12 月谷歌卫星历史影像图

图 3-3 益阳科技创新中心项目相邻地块历史影像图

益阳市长春经济开发区管委会通过招商引资，与深圳市鼎旺精密技术有限公司签订了 100 万平方米线路板生产项目的初步投资合作协议，深圳市鼎旺精密技术有限公司在项目所在地成立了湖南鼎旺蓝特电子有限公司作为项目实施主体。实施前期，投资方拟投资 5 亿元在益阳市资阳区长春经济开发区白马山中路 3 号新建 5G 配套项目，占地面积 82.64 亩，主要产品规模为年产 HDI120 万平方米、SMT40 万平方米，分两期实施。其中一期建设内容为 1 栋 3 层厂房（内设办公区）、1 栋废水处理站、化学品房、消防水池、固废中心、保安室，二期建设内容为 1 栋 3 层厂房和 2 栋员工倒班楼。

其中先行实施一期工程拟投资 5 亿元，占地面积 82.64 亩，主要产品规模为年产 HDI120 万平米、SMT40 万平米，主要建设内容为 1 栋 3 层生产主厂房（内设办公区）、2 栋倒班楼、化学品房、仓库、环保水处理中心等。

湖南金康电路板有限公司生产的产品为高密度互连制造式印制板（HDI 板）和表面贴装技术制造式装联件（SMT 板）。其中 HDI 直接外售；SMT 产品为根据客户需求，将生产的 FPC、软硬结合电路板通过表面组装技术（SMT）将元器件安装在电路板的表面形成带元器件的线路板。

根据湖南金康电路板有限公司《5G 配套项目一期工程（年产 HDI120 万平米、SMT40 万平米）环境影响报告表》，该公司运营期产生的有组织废气污染物主要是气性污染物：含尘废气、硫酸雾、有机废气、氯化氢、含甲醛废气、氮氧化物、含氨废气、含氰废气、含锡废气、热水炉/导热油炉烟气及食堂油烟等。

根据项目生产线废水性质及建设单位拟采取的废水分类收集方式，外排至新材料产业园的生产废水主要包括清洗废水、有机废水、

络合废水、含银废水、含镍废水、含氰废水、冷却循环系统的浓水等，废水外排至城北污水处理厂。

根据湖南金康电路板有限公司《5G 配套项目一期工程（年产 HDI120 万平米、SMT40 万平米）环境影响报告表》中土壤环境影响分析，该项目占地面积为 55090.84m<sup>2</sup>，约 5.5hm<sup>2</sup>，位于益阳市资阳区长春经济开发区，项目 1km 范围内有耕地、居民区等土壤环境敏感目标，敏感程度为敏感。正常状况下，厂区对周边地块土壤环境影响较小。

### 3.5 地块利用的规划

根据益阳创城房地产开发有限公司、益阳创颖建设投资有限公司提供的益阳科技创新中心项目设计总平面图，地块用地面积 108532.5m<sup>2</sup>，地块内建筑类型主要分为住宅建筑、商业建筑、配套设施。设计总平面图见附图 1。

表 3-2 项目总体技术经济指标表

净用地面积		108986.65	
建筑基底面积		22620.0	
总建筑面积		395430.45	
其中	地上	住宅	229096.24
		S1办公	29821.7
		S2酒店及公寓	20886.19
		商业	22149.25
		企业服务中心	1783.71
		日间照料中心	558.93
		社区管理用房	388.06
		公共活动用房	71.8
		物管用房	1286.32
		幼儿园	4388.73
		大门	63.04
		公厕	63.67
		公共休闲架空	2019.69
		地理式垃圾站	124
		消防控制室	119.66
		出地面楼梯及风机房	262.08
	地下	车库及设备房	82347.38

## 4 资料分析

《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中要求，“第一阶段场地环境调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认场地内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为场地的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

调查评价区域场地因早期为农用地，可通过资料收集与文件审核、现场踏勘及对相关人员进行访谈等方式，掌握并分析以下信息：收集场地及周边区域的自然环境状况、环境污染历史、地质、水文地质、场地历史使用情况、场地周边活动等信息。通过对以上信息进行分析，识别潜在的场地污染物质。

### 4.1 政府和权威机构资料收集和分析

益阳创城房地产开发有限公司于 2020 年 12 月 23 日取得不动产权证书“湘（2020）益阳市不动产权第 0023025 号”，用地面积 86532.32m<sup>2</sup>，用途是商服用地，住宅用地。益阳创颖建设投资有限公司于 2021 年 4 月 12 日取得不动产权证书“湘（2021）益阳市不动产权第 0006316 号”，用地面积 22000.18m<sup>2</sup>，用途是商服用地。根据益阳科技创新中心项目设计总平面图，涉及内容与土地用途相符合。

### 4.2 地块资料收集和分析

益阳科技创新中心项目第一阶段场地环境调查工作主要采用现有场地初勘工作基础上通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等方法，资料搜集收集情况见表 4-1 第一阶段场地环境调查资料清单。

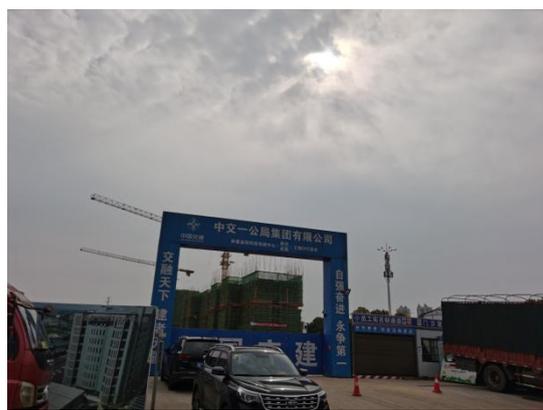
表 4-1 第一阶段场地环境调查资料清单

序号	类别	资料名称	获取途径	备注
1	基本资料	场址、边界及占地面积	益阳科技创新中心项目项目部	/

		场地平面图	益阳科技创新中心项目项目部	/
		场地现状	现场踏勘	2022.3.23-2022.3.25 日现场踏勘
2	场地历史变迁资料	场地未来土地使用功能规划	益阳科技创新中心项目项目部	/
		该场地土地历史使用情况	经过与周边工作人员和居民沟通以及询问	2022.3.23-2022.3.25 日多次询问
3	区域经济及社会等资料	区域经济发展情况	网页搜索	/
		区域土地利用规划	政府人员提供区域未来规划图	/
4	区域地质及环境资料	区域水文地质资料	资料积累	/
		区域地质及土壤资料	资料积累	/
		场地周边土地使用现状	现场踏勘及人员访谈所得	2022.3.23-2022.3.25 日现场踏勘及人员访谈
		场地周边土地历史使用情况	现场踏勘及谷歌地图搜索	/
5	场地周边相关材料	200m 范围内有无自然保护区、饮用水源地	通过现场踏勘及谷歌地图所得	/
		周围敏感目标分布	通过现场踏勘及谷歌地图所得	2022.3.23-2022.3.25 日现场踏勘

#### 4.2.1 现场踏勘

2022年3月23日~2022年3月35日益阳科技创新中心项目地块内及周边进行了现场踏勘，现场踏勘照片见图4-1。



益阳科技创新中心正门



益阳科技创新中心施工场地内情况 1



益阳科技创新中心施工场地内情况 2



益阳科技创新中心项目施工单位办公地点



项目北侧杨树安置区



杨树安置区北侧物流园

图 4-1 现场踏勘照片

#### 4.2.2 人员访谈

人员访谈的主要形式包括有面谈，电话交流等形式，本次人员访谈主要通过面谈的方式进行，在现场踏勘的过程中同时对该场地周边居民进行了访谈，人员访谈对象详见表 4-2，访谈统计结果见表 4-3。

表 4-2 人员访谈表

序号	被访人姓名	工作单位/住址	联系电话	访谈主要方式
1	花女士	益阳创城房地产开发有限公司	15377375096	面谈
2	周先生	益阳科技创新中心项目施工单位	15197711286	面谈
3	郭先生	杨树安置区	13297376666	面谈
4	周女士	杨树安置区	15898469966	面谈
5	粟先生	杨树安置区	18711786021	面谈
6	曹女士	杨树安置区	13317377666	面谈

**4-3 人员访谈结果统计表**

项目地块				
访谈问题	访谈人数	是	否	不确定
1、本地块历史上是否有其他工业企业存在？	6	/	6	/
2、本地块目前职工人数是多少？	6	/	6	/
3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？	6	/	6	/
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？	6	/	6	/
5、本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？	6	/	6	/
6、本地块是否发生过化学品泄漏事故？	6	/	6	/
7、本地块是否发生过环境污染事故？	6	/	6	/
8、本地块内是否闻到过土壤散发的异味？	6	/	6	/
9、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、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？	6	6	/	/
10、本地块周边 1km 范围内是否有水井？	6	/	/	6
11、其他土壤或地下水污染相关疑问？	6	/	6	/

根据现场踏勘情况以及该场地周边工作人员、附近居民询问情况，益阳科技创新中心项目地块东侧是紧邻白马山路，白马山东侧是湖南金康电路板有限公司；西侧紧邻文昌路，文昌路西侧是南丰村罗家屋村居民区；北侧杨树安置区、南侧杨树村居民区。

截止 2022 年 3 月，益阳科技创新中心项目地块内土地已平整，南部 4 栋商住楼首先开工建设，目前正在施工，未发现国家危险废物名录（2021 年版）中的危险废物，未发现有毒有害物质的储存、使用和处置设施，未发现排污管线以及各类槽罐。

### 4.3 其他资料收集和分析

根据现场勘查，已初步掌握该场地平面图，场地现状图等资料。为进一步分析场地污染特征，补充现有资料，项目组还将收集资料包括：场地利用变迁资料、场地详细环境资料、场地相关记录、有关政府文件以及场地所在区域的详细自然社会信息。如当调查场地与相邻

场地存在相互污染可能时，项目将对相邻场地的相关记录和资料也进行调查，详见 3.3.3 地块的现状和历史，3.4 相邻地块的现状和历史。

## 5 现场踏勘和人员访谈

### 5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场踏勘和人员访谈记录，2014年12月~2022年3月，益阳科技创新中心项目地块内及周边1km范围内不存在有毒有害物质的储存场所。

### 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记录，2014年12月~2022年3月，益阳科技创新中心项目地块内及周边1km范围内不存在储罐、输油管线、输气管线等，因此无需开展各类槽罐内的物质和泄漏评价。

### 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记录，2014年12月~2022年3月，益阳科技创新中心项目地块内土地已平整，南部4栋商住楼首先开工建设，目前正在施工，地块内施工尚未结束，存在少量员工生活垃圾、建筑材料，无危险废物。建筑材料将陆续运往益阳市建筑垃圾填埋场所，员工生活垃圾分类收集后交由市政环卫部门统一处理。地块内施工期产生的危险废物主要是设备运转所需的机油、润滑油等油类物质交由有危险废物处置资质的单位做合理化处置。

### 5.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈记录，2014年12月~2022年3月，益阳科技创新中心项目地块内及周边1km范围内不存在输油管线、输气管线等，地块内不存在明显沟渠及管道开挖管沟，因此无需开展管线、沟渠泄漏评价。

### 5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据现场踏勘和人员访谈记录，益阳科技创新中心项目地块原为

农用地，2021年3月通过出让的形式取得土地使用权，用途是商服用地、住宅用地，地块2014年12月~2022年3月无工业企业进行生产，无槽罐、有毒有害物质储存。益阳科技创新中心项目地块东侧是紧邻白马山路，白马山路东侧是湖南金康电路板有限公司；西侧紧邻文昌路，文昌路西侧是南丰村罗家屋村居民区；北侧是杨树安置区、南侧杨树村居民区，因此不存在与污染物迁移相关的环境因素分析。

## 5.6 其他

根据现场踏勘和人员访谈记录，益阳科技创新中心项目地块内无其他污染情况。

## 6 结果和分析

通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，项目地块历史沿革主要是农用地。敏感目标是西侧南丰村罗家屋村居民区、北侧杨树安置区、南侧杨树村居民区，无潜在污染源。根据现场踏勘，正对项目所在地块周边无工业企业，相邻区域历史及现状对益阳科技创新中心项目地块产生污染的可能性较小。

2020年12月23日取得不动产权证书“湘（2020）益阳市不动产权第0023025号”，用途是商服用地，住宅用地；2021年4月12日取得不动产权证书“湘（2021）益阳市不动产权第0006316号”，用途是商服用地。截止2022年4月地块内土地已平整，南部4栋商住楼首先开工建设，目前正在施工。

根据现场踏勘和人员访谈，地块内未发现明显污染痕迹，无高污染高耗能工业企业存在，无内部污染源，该地块存在污染的可能性较小。

## 7 结论和建议

### 7.1 结论

通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，益阳科技创新中心项目地块无工业企业生产活动，截止到 2022 年 4 月地块内土地已平整，南部 4 栋商住楼首先开工建设，目前正在施工，地块用途为商服用地、住宅用地，周围无潜在污染源，相邻地块对该地块产生污染的可能性较小。

根据《建设用地土壤污染状况调查 技术导则》（HJ 25.1-2019）中的“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。”因此益阳科技创新中心项目地块无需开展第二、第三阶段地块环境调查工作。

### 7.2 建议

（1）针对该项目后续开展的土地开发利用，建议按照相关文件要求，做好建设过程重点环保监管工作。

（2）建议在施工过程中若发现土壤和地下水有污染的异常迹象，应及时通知当地生态环境局进行现场查验。

（3）建议关注周边环境的地下水水质情况，防范对该地块的污染。加强对地块的环境监督，在该地块后续开发过程中，保护地块不新增外界人为污染，杜绝出现废水、固废等倾倒现象。

8 附件

附件 1、不动产证



湘 ( 2021 ) 益阳市 不动产权第 0005316 号

附 记

权利人	益阳创颖建设投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	资阳路以北、白马山路以西
不动产单元号	430902 003002 GB00006 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	商服用地
面 积	22000.18m <sup>2</sup>
使用期限	2017年01月11日起至2057年01月10日止
权利其他状况	土地使用权面积: 22000.18m <sup>2</sup> ; 土地独用面积: 22000.18m <sup>2</sup> ;

由原湘(2020)益阳市不动产权第0014979号转移登记。

# 宗地图

单位: m.m<sup>2</sup>

宗地代码: 430902003002GB00006

权利人: 益阳创颖建设投资有限公司

所在图幅号: 3166.50-484.50

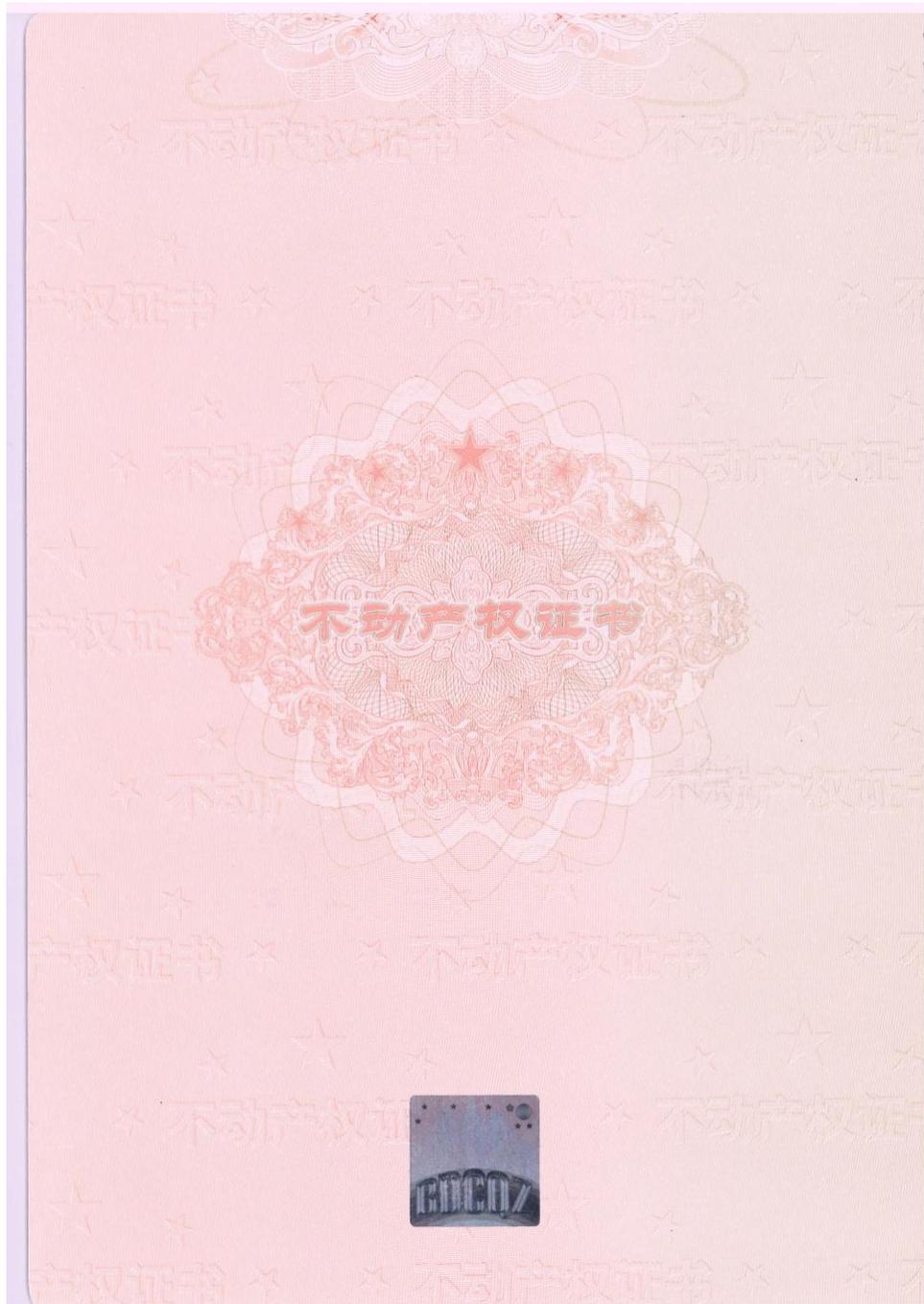
宗地面积: 22000.18



益阳市不动产登记中心

绘图日期: 2020年09月17日  
调图日期: 2021年01月25日  
审核日期: 2020年09月17日





湘 ( 2020 ) 益阳市 不动产权第 0023025 号

附 记

权利人	益阳创城房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	资阳路以北、白马山路以西
不动产单元号	430902 003002 GB00012 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	商服用地, 住宅用地
面积	86532.32m <sup>2</sup>
使用期限	商服用地: 2017年01月11日起至2057年01月10日止 住宅用地: 2017年01月11日起至2087年01月10日止
权利其他状况	土地使用权面积: 86532.32m <sup>2</sup> ; 土地独用面积: 86532.32m <sup>2</sup> ;

由原湘(2020)益阳市不动产权第0020020号转移登记。



## 附件 2、建设工程规划许可证

中华人民共和国

**建设工程规划许可证**

建字第 430900202100076 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，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关  益阳市自然资源和规划局

日期 2021年05月20日

建设单位（个人）	益阳创城房地产开发有限公司
建设项目名称	益阳科技创新中心（商住）项目 1#、2#、3#、4#、5#、6#栋
建设位置	文昌路东侧、资阳东路北侧、白马山路西侧
建设规模	78669.91平方米
附图及附件名称 1、市规委审定的规划总平面图和建筑设计效果图； 2、该项目行政许可决定书、行政许可内容。	

**遵守事项**

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 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、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、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  
建设工程规划许可证

建字第 430900202100075 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，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 益阳市自然资源和规划局

日期 2021年05月20日



建设单位(个人)	益阳创城房地产开发有限公司
建设工程名称	益阳科技创新中心(商住)项目7#、幼儿园、地下室(一期)
建设位置	文昌路东侧、资阳东路北侧、白马山路西侧
建设规模	56089.62平方米
附图及附件名称 1、市规委审定的规划总平面图和建筑设计效果图; 2、该项目行政许可决定书、行政许可内容。	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 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、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、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

# 建设工程规划许可证

建字第 430900202100074 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，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 益阳市自然资源和规划局

日期 2021年05月20日



建设单位（个人）	益阳创城房地产开发有限公司
建设项目名称	益阳科技创新中心（商住）项目大门、室外人防楼梯
建设位置	文昌路东侧、资阳东路北侧、白马山路西侧
建设规模	122.99平方米
附图及附件名称 1、市规委审定的规划总平面图和建筑设计效果图； 2、该项目行政许可决定书、行政许可内容。	

## 遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 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、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、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  
建设工程规划许可证

建字第 430900202100078 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，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 益阳市自然资源和规划局

日期 2021年05月21日



建设单位（个人）	益阳创颖建设投资有限公司
建设工程名称	益阳科技创新中心（商服）项目 S1#、S2#栋、地下室、S1#、S2#栋
建设位置	（商服项目）1-5层 文昌路东侧、资阳东路北侧、白马山路 西侧
建设规模	88349.06平方米
附图及附件名称 1、市规委审定的规划总平面图和建筑设计效果图； 2、该项目行政许可决定书、行政许可内容。	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 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、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、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、人员访谈记录表

人员访谈记录表	
地块名称	益阳科技创新中心项目
访谈日期	2022年3月29日
访谈人员	姓名：于女士 工作单位：湖南宏润检测有限公司 联系电话：18274983970
受访人员	姓名： <u>于女士</u> 工作单位： <u>宏润</u> 联系电话： <u>1537375096</u> 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 企业员工 <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
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	2、本地块目前职工人数是多少？
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ <input type="checkbox"/> 是 <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
	5、本地块内是否有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
	6、本地块是否发生过化学品泄漏事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7、本地块是否发生过环境污染事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8、本地块内是否闻到过土壤散发的异味？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9、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、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10、本地块周边 1km 范围内是否有水井？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定
	11、其他土壤或地下水污染相关疑问？

人员访谈记录表

地块名称	益阳科技创新中心项目
访谈日期	2022年3月29日
访谈人员	姓名：于女士 工作单位：湖南宏润检测有限公司 联系电话：18274983970
受访人员	姓名：周先生 工作单位：施工 联系电话：15197710286 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 企业员工 <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
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	2、本地块目前职工人数是多少？
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ <input type="checkbox"/> 是 <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
	5、本地块内是否有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
	6、本地块是否发生过化学品泄漏事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7、本地块是否发生过环境污染事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8、本地块内是否闻到过土壤散发的异味？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9、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、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10、本地块周边 1km 范围内是否有水井？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定
	11、其他土壤或地下水污染相关疑问？

### 人员访谈记录表

<b>地块名称</b>	益阳科技创新中心项目
<b>访谈日期</b>	2022年3月29日
<b>访谈人员</b>	姓名：于女士 工作单位：湖南宏润检测有限公司 联系电话：18274983970
<b>受访人员</b>	姓名： <u>张华</u> 工作单位： <u>          </u> 联系电话： <u>132936066</u> 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <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
<b>访谈问题</b>	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	2、本地块目前职工人数是多少？
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ <input type="checkbox"/> 是 <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
	5、本地块内是否有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
	6、本地块是否发生过化学品泄漏事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7、本地块是否发生过环境污染事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8、本地块内是否闻到过土壤散发的异味？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9、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、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10、本地块周边 1km 范围内是否有水井？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定
	11、其他土壤或地下水污染相关疑问？

人员访谈记录表

地块名称	益阳科技创新中心项目
访谈日期	2022年3月24日
访谈人员	姓名：于女士 工作单位：湖南宏润检测有限公司 联系电话：18274983970
受访人员	姓名：周力 工作单位： 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <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
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	2、本地块目前职工人数是多少？
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ <input type="checkbox"/> 是 <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
	5、本地块内是否有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
	6、本地块是否发生过化学品泄漏事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7、本地块是否发生过环境污染事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8、本地块内是否闻到过土壤散发的异味？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9、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、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10、本地块周边 1km 范围内是否有水井？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定
	11、其他土壤或地下水污染相关疑问？

### 人员访谈记录表

	益阳科技创新中心项目
地块名称	
访谈日期	2022年3月24日
访谈人员	姓名：于女士 工作单位：湖南宏润检测有限公司 联系电话：18274983970
受访人员	姓名： <u>袁坤</u> 工作单位： <u>                    </u> 联系电话： <u>18711786021</u> 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <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
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	2、本地块目前职工人数是多少？
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ <input type="checkbox"/> 是 <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
	5、本地块内是否有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
	6、本地块是否发生过化学品泄漏事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7、本地块是否发生过环境污染事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8、本地块内是否闻到过土壤散发的异味？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9、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、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10、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
	11、其他土壤或地下水污染相关疑问？

人员访谈记录表

地块名称	益阳科技创新中心项目
访谈日期	2022年3月24日
访谈人员	姓名：于女士 工作单位：湖南宏润检测有限公司 联系电话：18274983970
受访人员	姓名：曹乐中 工作单位： 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <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
访谈问题	1、本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	2、本地块目前职工人数是多少？
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ <input type="checkbox"/> 是 <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
	5、本地块内是否有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
	6、本地块是否发生过化学品泄漏事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7、本地块是否发生过环境污染事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8、本地块内是否闻到过土壤散发的异味？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9、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、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10、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
	11、其他土壤或地下水污染相关疑问？

## 附件 4、申请人承诺书

### 申请人承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《益阳科技创新中心项目地块土壤污染状况第一阶段调查报告》申请材料的真实性负责；为报告出具单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄虚作假。

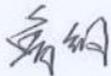
如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。

承诺单位：益阳创城房地产开发有限公司（公章）



承诺单位：益阳创颖建设投资有限公司（公章）



法定代表人：（签名）

2022年4月7日

附件 5、评审申请表

建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果  
评估报告评审申请表

项目名称	益阳科技创新中心项目			
报告类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染状况调查 <input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染风险评估 <input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染风险管控效果评估 <input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染修复效果评估			
联系人	花婵媛	联系电话	15377375096	电子邮箱 645846967@qq.com
地块类型	<input checked="" 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 <input checked="" type="checkbox"/> 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按规定进行土壤污染状况的地块			
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12月23日和2021年4月12日	前土地使用权人	益阳市创鑫建设投资有限公司	
建设用地地点	湖南省益阳市资阳区长春镇资阳路以北，白马山路以西。			
	经度: <u>E112°20'25.848"</u> 纬度: <u>N28°36'57.420"</u> <input checked="" type="checkbox"/> 其他(简要说明)			
拐点范围	(可另附图) 注明拐点坐标(2000国家大地坐标系)	占地面积(m <sup>2</sup> )	“湘(2020)益阳市不动产权第0023025号”用地面积86532.32m <sup>2</sup> ; “湘(2021)益阳市不动产权第0006316号”用地面积22000.18m <sup>2</sup> , 共计108532.5m <sup>2</sup>	
行业类别(现状为)	<input checked="" type="checkbox"/> 有色金属冶炼 <input checked="" type="checkbox"/> 石油加工 <input checked="" type="checkbox"/> 化工 <input checked="" type="checkbox"/> 焦化 <input checked="" type="checkbox"/> 电镀			

工矿用地的填写 该栏)	<input type="radio"/> 制革 <input type="radio"/> 危险废物贮存、利用、处置活动用地 <input type="radio"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 第一类用地：包括 GB50137 规定的 <input checked="" type="checkbox"/> 居住用地 R <input type="radio"/> 中小学用地 A33 <input type="radio"/> 医疗卫生用地 A5 <input type="radio"/> 社会福利设施用地 A6 <input type="radio"/> 公园 绿地 G1 中的社区公园或儿童公园用地 <input checked="" type="checkbox"/> 第二类用地：包括 GB50137 规定的 <input type="radio"/> 工业用地 M <input type="radio"/> 物流仓储用地 W <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务业设施用地 B <input type="radio"/> 道路与交通设施用地 S <input type="radio"/> 公共设施用地 U <input type="radio"/> 公共管理与公共服务用地 A（A33、A5、A6 除外） <input type="radio"/> 绿地与广场用地 G（G1 中的社区公园或儿童公园用地除外） <input type="radio"/> 不确定
报告主要结论	<p>通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，截止到 2022 年 4 月益阳科技创新中心项目内土地已平整，南部 4 栋住宅楼首先开工建设，目前正在施工。地块周围无潜在污染源，相邻地块对该地块产生污染的可能性较小。</p> <p>根据《建设用地土壤污染状况调查 技术导则》（HJ 25.1-2019）中的“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。”因此益阳科技创新中心项目地块无需开展第二、第三阶段地块环境调查工作。</p>

申请人：（申请人为单位的盖章，申请人为个人的签字）



申请日期：2022 年 3 月 20 日

## 附件 6、报告出具单位承诺书

### 报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《益阳科技创新中心项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》报告的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的主管人员是：

姓名：罗晓丽

身份证：430424199806010042

负责编章：前言、概述、地块概况、资料分析、现场踏勘和人员访谈、结果和分析、结论和建议。

签名：罗晓丽

如出具虚假报告，愿意承诺全部法律责任。

承诺单位：湖南宏润检测有限公司（公章）

法定代表人：罗晓丽（签名）

2022年4月7日

## 附件 7、专家评审意见

### 益阳科技创新中心项目地块第一阶段土壤污染状况 调查报告专家评审意见

受疫情影响，2022年3月30日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局邀请了3位专家（名单附后）对湖南宏润检测有限公司编制的《益阳科技创新中心项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》（以下简称《第一阶段调查报告》）进行了专家函审。经充分质询与讨论，并综合专家个人审阅意见，形成如下函审意见：

#### 一、地块概况

益阳科技创新中心项目位于益阳市资阳区长春镇文昌路东侧、关瀨路南侧、白马山路西侧，中心坐标为东经112° 20' 25.848"，北纬28° 36' 57.420"，地块用地面积108532.5m<sup>2</sup>，分属益阳创城房地产开发有限公司（湘（2020）益阳市不动产权第0023025号，面积86532.32m<sup>2</sup>）、益阳创颖房建设投资有限公司（湘（2021）益阳市不动产权第0006316号，面积22000.18m<sup>2</sup>），后续拟进行商业住宅开发，按照建设用地土壤污染管理有关要求，需对土壤污染状况开展调查。

#### 二、调查结论

第一阶段调查结果显示，该地块历史上仅作为农业用地和村民宅基地，地块东侧紧邻白马山路，白马山路东侧为湖南金康电路板有限公司；西侧紧邻文昌路，文昌路西侧是南丰村罗家屋村居民房；北侧杨树安置区；南侧杨树村居民房。地块内及周边区域当前和历史均无可能的污染源，地块的土壤环境状况满足规划用地建设要求，调查活动可以结束。

#### 三、评审结论

《第一阶段调查报告》基本符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等相关规范和标准要求，地块基础信息较完整，现场踏勘和人员访谈表明地块没有受到污染，调查结论较可信，报告编制规范。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。

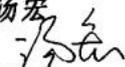
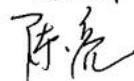
#### 四、修改建议

- 1、补充地块调查范围与权证范围一致性说明。
- 2、细化东侧湖南金康电路板有限公司生产历史及产排污情况说明，完善对地块潜在污染影响分析。
- 3、完善人员走访调查，补充原有住户、村委集体等调查走访。
- 4、完善项目用地由农业用地转为建设用地的相关手续批文、现场踏勘和人员访谈照片、地块调查范围图、申请人承诺书等附图附件。

专家组：郭朝晖（组长）、陈亮（执笔）、汤宏



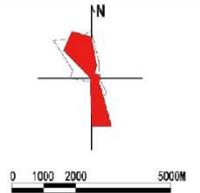
2022年3月30日



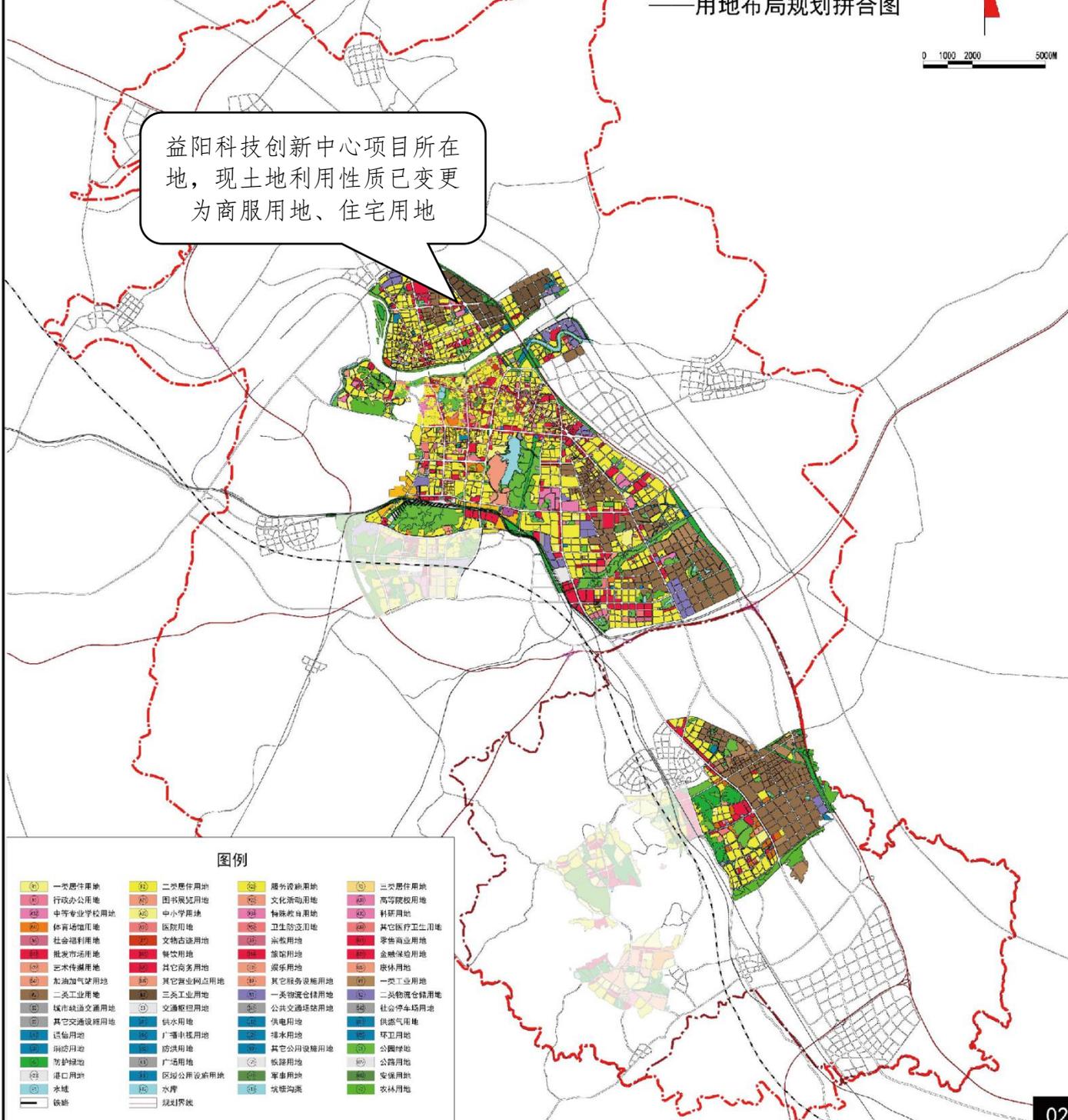


# 益阳市中心城区控制性详细规划整合汇报

——用地布局规划拼合图



益阳科技创新中心项目所在地，现土地利用性质已变更为商服用地、住宅用地



### 图例

① 一类居住用地	② 二类居住用地	③ 三类居住用地	④ 商住用地
⑤ 行政办公用地	⑥ 图书展览用地	⑦ 文化娱乐用地	⑧ 科研用地
⑨ 中等专业学校用地	⑩ 中小学用地	⑪ 特殊教育用地	⑫ 其他医疗卫生用地
⑬ 体育场馆用地	⑭ 医院用地	⑮ 卫生防疫用地	⑯ 零售商业用地
⑰ 社会福利用地	⑱ 文物古迹用地	⑲ 宗教用地	⑳ 金融保险用地
㉑ 批发市场用地	㉒ 餐饮用地	㉓ 旅馆用地	㉔ 娱乐用地
㉕ 艺术表演用地	㉖ 其他商业用地	㉗ 其他服务设施用地	㉘ 一类工业用地
㉙ 加油加气站用地	㉚ 其他营业网点用地	㉛ 一类物流仓储用地	㉜ 二类工业用地
㉝ 二类工业用地	㉞ 三类工业用地	㉟ 一类物流仓储用地	㊱ 三类工业用地
㊲ 城市轨道交通用地	㊳ 交通枢纽用地	㊴ 公共交通设施用地	㊵ 社会停车场用地
㊶ 其他交通设施用地	㊷ 供水用地	㊸ 供电用地	㊹ 供气用地
㊺ 通信用地	㊻ 广播电视用地	㊼ 排水用地	㊽ 环卫用地
㊾ 消防用地	㊿ 防洪用地	㋀ 其他公用设施用地	㋁ 公园绿地
㋂ 防护绿地	㋃ 广场用地	㋄ 殡葬用地	㋅ 公路用地
㋆ 港口用地	㋇ 市政公用设施用地	㋈ 军事用地	㋉ 安保用地
㋊ 水域	㋋ 水库	㋌ 填海沟渠	㋍ 农林用地
— 铁路	— 规划界线		

附图 2 益阳市城市总体规划-土地利用规划图



附图 3 环境保护目标分布图