

益阳市元亮地产多层商住楼项目地块第一 阶段土壤污染状况调查报告

编制单位：湖南守政检测有限公司

委托单位：益阳元亮地产有限公司

编制时间：二〇二二年三月



检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 191812051916

仅用于益阳市元亮地产多层商住楼项目地块第一阶段

名称: 湖南守政检测有限公司
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责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。

益阳市元亮地产多层商住楼项目地块第一阶段土壤污染

状况调查报告

专家评审意见修改对照表

序号	专家意见	修改页码	修改对照内容
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。	附件 2	详见修改 已完善
2	进一步细化地块使用历史调查。	P13	详见修改 已完善
3	完善地块现场踏勘照片，细化地块现状（施工进展）说明。	P31	详见修改 已完善
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。	P17	详见修改 已完善

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	3
2.3 调查依据	5
2.4 调查方法与调查程序	6
3 地块概况	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	13
3.4 相邻地块的现状和历史	17
3.5 场地土地利用规划	17
4 资料分析	18
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	18
4.2 地块资料收集和分析	18
5 现场踏勘和人员访谈	19
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	19
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价	19
5.3 固体废物和危险废物的处理评价	19
5.4 管线、沟渠泄漏评价	19

5.5 结果和分析.....	19
6 结果和分析.....	20
7 结论和建议.....	21
7.1 第一阶段环境调查结论.....	21
7.2 不确定性分析.....	21
7.3 建议.....	22
附件 1：人员访谈表.....	23
附件 2：建设用地规划许可证.....	29
附图 1：调查地块蓝线范围图.....	30
附图 2：现场踏勘照片及访谈照片.....	31

1 前言

元亮地产多层商住楼项目地块（以下称“项目地块”）土壤污染状况调查，中心坐标东经 112°31'7.08"，北纬 28°29'2.87"，调查面积为 3428m²（5.14 亩）。通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，项目地块 2021 年之前，本地块原为农用地。该地块现被规划为居住用地，即《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（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益阳元亮地产有限公司委托，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）周边敏感目标主要为益阳市第十七中学、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

本报告编制按照环境保护的要求，采用科学、经济、安全、有效的措施进行综合设计，遵循原则如下：

（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元亮地产有限公司用地范围，调查范围为下图蓝色线内区域，区域共计面积 3428m²（5.14 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	X 坐标	Y 坐标
1	3153085.681	648708.431
2	3153071.207	648739.579
3	3153055.186	648745.584
4	3152996.037	648719.258
5	3153014.094	648678.672



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 相关法律法规、条例及部门规章

- (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 相关技术规范 and 导则

- (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 相关法律法规、条例及部门规章

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），场地污染状况调查可分为三个阶段，调查方法如下：

（1）第一阶段，收集场地历史和现状生产及场地污染相关资料，查阅有关文献，对相关人员进行访谈，了解可能存在的污染种类、污染途径、污染区域，再经过现场踏勘进行污染识别，初步划定可能污染的区域；若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

（2）第二阶段，根据污染识别的结果，对重点关注地块进行场地土壤和地下水采样分析，采用结合本场地特征的土壤筛选值对土壤监测数据进行分析判断，做出进一步的污染确定。如果第二阶段采样分析结果证明场地的环境质量现状能够满足开发建设要求，则场地环境评价工作在第二阶段结束；

（3）第三阶段，如果在第二阶段发现场地土壤或地下水受到污染，需要对场地污染区土壤或地下水进行加密布点采样，经过风险评估，划定污染治理范围，根据需要进行修复土壤的污染范围、污染物种类、浓度，从经济、技术等方面进行多方案比选，提出未来的修复建议方案。

2.4.2 调查程序

土壤污染状况调查可分为三个阶段，调查的工作程序如图 2.4-1 所示。

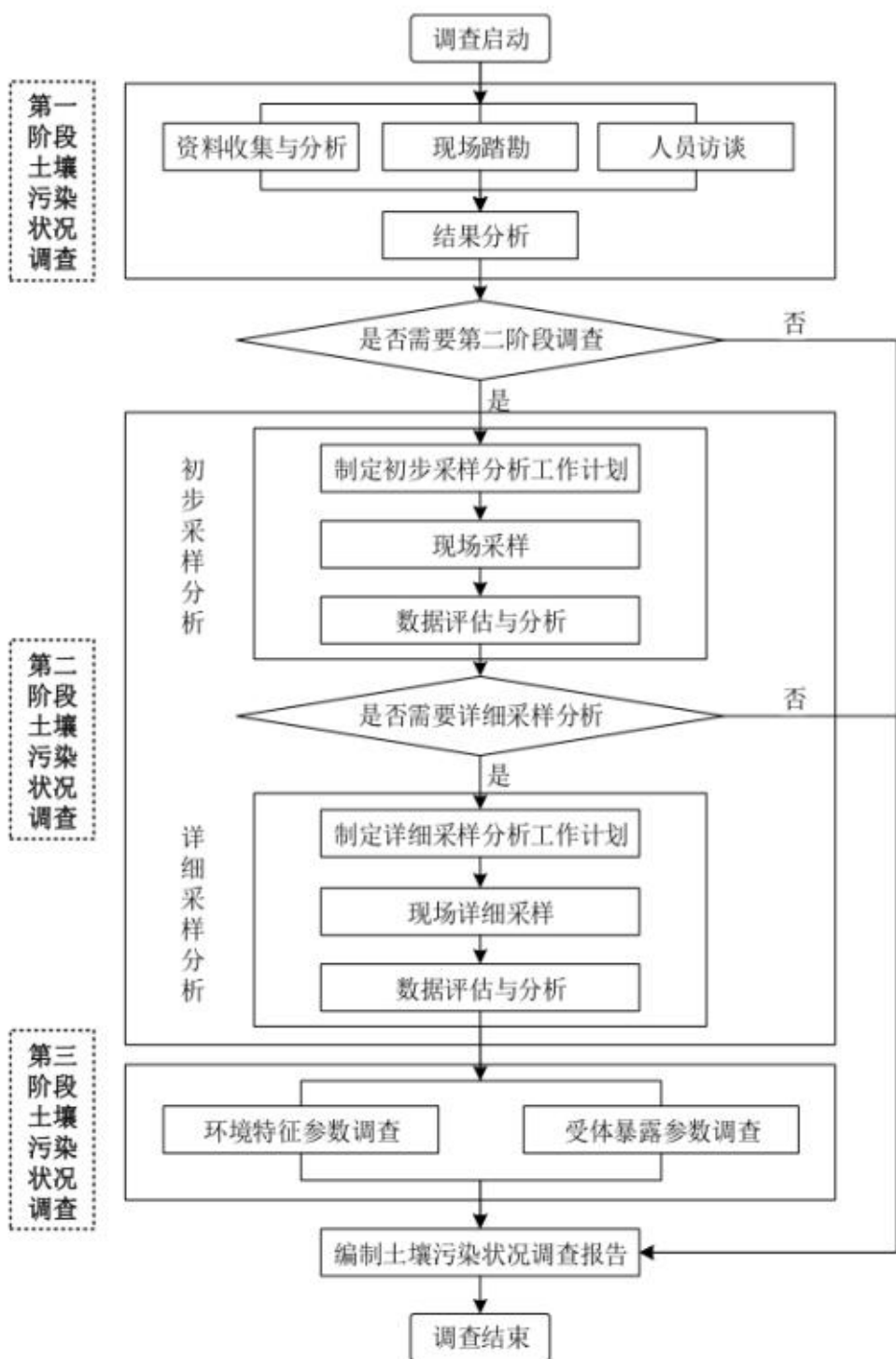


图 2.4-1 土壤污染状况调查的工作内容与程序

3 地块概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 场地地理位置

益阳市赫山区，位于湖南省中部偏北，地居洞庭湖西缘和资水尾间，地理坐标为：北纬 28°16′至 28°53′，东经 112°11′至 112°43′。东邻湘阴、望城两县，南界宁乡县，西接桃江县，北望资阳区。区域总面积 1279 平方公里。

调查地块位于益阳市赫山区泉交河镇，中心坐标东经 112°31′7.08″，北纬 28°29′2.87″，总面积约为 3428m²（5.14 亩），场地四周主要为：北侧居民居住区域及益阳市第十七中学，东侧为居民居住区域，西侧及南侧均为农用地。地理位置见图 3.1-1。



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 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 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,可塑状粘性土夹砧、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 (Q_{4al}) 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 (Q_{4al}) : 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（Q_{al}）：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

本次调查地块周边的主要环境敏感目标见表 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	益阳市第十七中学	学校师生, 约 2600 人	北侧	150m
2	泉交河镇居民组	居民约 40 户, 约 120 人	北侧	260m
		居民约 70 户, 约 210 人	东侧	150m
		居民约 45 户, 约 105 人	西侧	200m
3	撇洪新河	III 类水体	北侧	400m



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

地块周边主要为居民居住区，益阳市第十七中学，目前地块为已完成部分元亮地产多层商住楼建设，根据调查结果本调查地块周边主要为居民宅基地及农用地。



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，项目地块范围内未进行过工业生产活动，从以下卫星图可以看出调查区域在 2015-2022 年场地布局变化如下图所示。



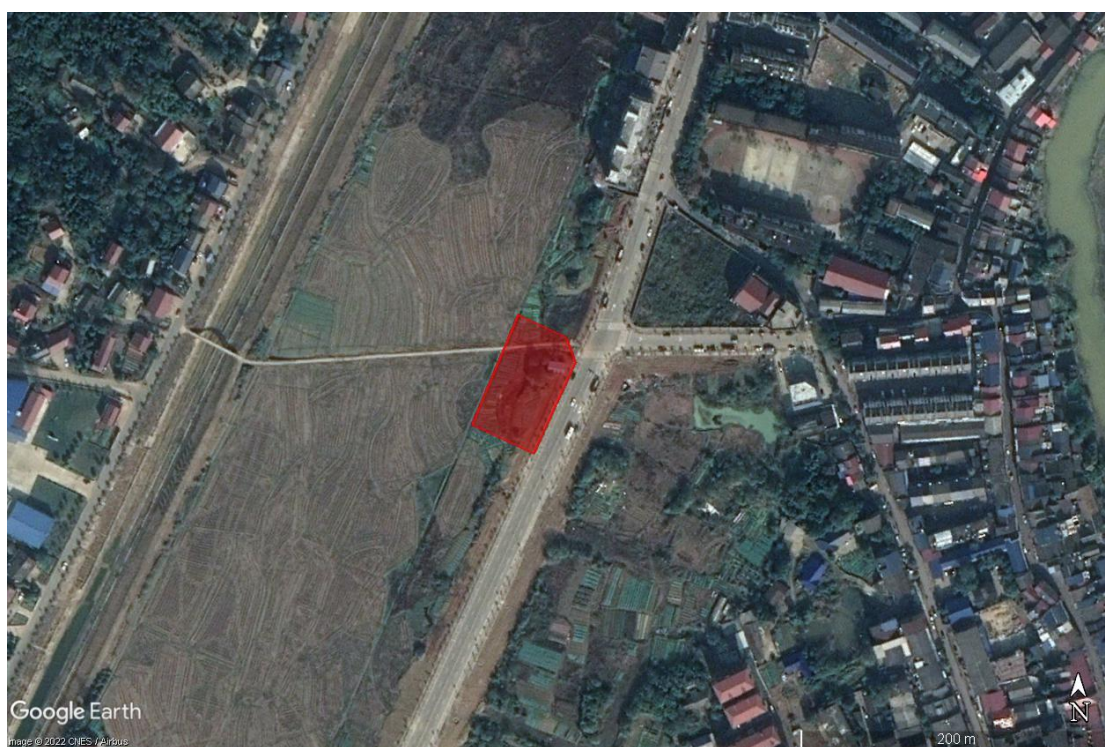
调查区域 2015 年历史影像图



调查区域 2017 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

3.4 相邻地块的现状和历史

场地四周主要为：北侧居民居住区域及益阳市第十七中学，东侧为居民居住区域，西侧及南侧均为农用地。项目地块周边相邻区域主要为居民生活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元亮地产有限公司，建设元亮地产多层商住楼项目，项目目前已取得了建设用地规划许可证（详见附件 2），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

(1) 地块红线范围图

4.2 地块资料收集和分析

(1) 地块资料收集主要以现场踏勘、访谈记录收集。

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，本次调查范围区域原为益阳市赫山区泉交河镇农用地，主要为荒地，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

本次调查范围属于益阳市赫山区泉交河镇农用地，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益阳市赫山区泉交河镇农用地，不存在工业生产活动，对土壤造成风险情况较小。

6 结果和分析

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 3428m²（5.14 亩），地块周边主要为居民居住区，益阳市第十七中学，目前地块已完成部分元亮地产多层商住楼建设，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 结论和建议

7.1 第一阶段环境调查结论

元亮地产多层商住楼地块（以下称“项目地块”）土壤污染状况调查，中心坐标东经 112°31'7.08"，北纬 28°29'2.87"，调查面积为 3428m²（5.14 亩）。通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，项目地块 2021 年之前，本地块原为农用地。现该地块被规划为居住用地，即《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）（试行）》中第一类用地。

湖南守政检测有限公司受益阳元亮地产有限公司委托，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）周边敏感目标主要为益阳市第十七中学、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。

7.2 不确定性分析

场地环境调查不确定性主要来源于场地环境调查与计划工作内容的偏差以及限制条件等原因，本次场地调查与计划工作内容基本无偏差，因此，带来的不确定性对场地环境调查结论影响很小。

7.3 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。

附件 1：人员访谈表

人员访谈表

一、基本信息			
地块名称	永顺		
访谈日期	填表人员：		
	电话：		
	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：贺丹	单位：益和市集山区集贸市场村委会	
	职务职称：	电话：15307379729	
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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是，是否发生过泄露？ <input type="checkbox"/> 是（发生过__次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定			
5、本调查地块内是否有过工业废水的地下输送管道或者存储池 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是，是否发生过泄露？ <input type="checkbox"/> 是（发生过__次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定			
6、本调查地块内是否发生过化学品泄露事故？或是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 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？ 居民区 十七中
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 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 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	元亨国际一期(元亨地源热泵系统)建设2#楼项目		
访谈日期	填表人员:		
	电话:		
	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 checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民		
	姓名: 谭力	单位: 益阳市集友同顺奎星村	
	职务职称: 村报	电话: 13487690188	
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 田土			
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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是 (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定			
5、本调查地块内是否有过工业废水的地下输送管道或者存储池 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是 (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定			
6、本调查地块内是否发生过化学品泄露事故? 或是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 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？ 无 饮用水 西侧 200 米左右渠 北侧 1000 米左右河			
14、本地块周边 1km 范围内是否有水井？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 不确定
若选是请描述水井的位置距离有多远？水井的用途？			
是否发生过水体浑浊、颜色或气味异常等现象？	<input type="checkbox"/> 是	<input 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 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？ 灌溉			
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	永盛		
访谈日期		填表人员:	
		电话:	
		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 checked="" 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: 邵书峰		单位:
	职务职称: 村支书		电话: 182 3050 7788
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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是 (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定			
5、本调查地块内是否有过工业废水的地下输送管道或者存储池 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是 (发生过__次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定			
6、本调查地块内是否发生过化学品泄露事故? 或是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 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？ 新乡市第七中学以及居民区			
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 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 2：建设用地规划许可证

用地单位	益阳元亮地产有限公司
项目名称	益阳市赫山区土地储备发展中心地块二十二号 地产多层商住楼项目
批准用地机关	益阳市赫山区自然资源局
批准用地文号	
用地位置	益阳市赫山区赫山路与规划学府路交叉口西侧
用地面积	3428 平方米
土地用途	城镇住宅用地
建设规模	——
土地取得方式	出让
附图及附件名称	

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 4309032021000010 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 年 8 月 30 日



附图 1: 调查地块蓝线范围图



附图 2：现场踏勘照片及访谈照片



访谈照片



现场踏勘照片

益阳市元亮地产多层商住楼项目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《益阳市元亮地产多层商住楼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，与业主单位益阳元亮地产有限公司、报告编制单位湖南守政检测有限公司进行询问、沟通，经讨论形成以下评审意见。

一、基本情况

益阳市元亮地产多层商住楼项目地块位于益阳市赫山区泉交河镇，占地面积3428m²，历史上为农用地，目前正在施工。

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。
- 3、完善地块现场踏勘照片，细化地块现状（施工进展）说明。
- 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。

专家组： 陈 亮 汤 宏 郭朝晖


2022年4月1日

益阳市生态环境局

益阳市生态环境局 关于《益阳市元亮地产多层商住楼项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》的审查意见

益阳元亮地产有限公司：

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《益阳市元亮地产多层商住楼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

益阳市元亮地产多层商住楼项目地块位于益阳市赫山区泉交河镇，占地面积 3428m²，历史上为农用地，目前正在施工。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

