

宏盛·新华府地块土壤污染状况 第一阶段调查报告

委托单位：湖南宏盛置业有限公司

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。

**《宏盛·新华府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	修改清单	页码
1	补充说明地块已开展项目建设的成因、过程及项目由来。在提供的地块历史影像图中标明地块边界，标注地块边界历史拐点。	已补充，见 1 项目由来； 已修改，见图 3-2 宏盛·新华府地块历史影像图。	P1; P13~15;
2	补充地块原有属性及用地历史情况，根据其历史用地情况进行详细分析，识别其特征污染物，必要时进行采样分析说明。补充 2015 年作为驾校前的卫星影像图及用地方式调查，并核实调查结论。	已补充，见 3.3.2 地块历史； 谷歌卫星图最早能看到 2015 年的地块历史，根据湖南宏盛置业有限公司提供的资料，2003 年至 2021 年该地块实际作为益阳市机动车驾驶人培训学校使用。	P13~15;
3	根据地块项目建设的工勘资料完善地块地下水分布分析说明。	已完善，见 4.2.2 地块环境资料。	P22
4	补充地方政府职能部门和社区工作人员访谈表、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。	已补充访谈表，见附件 3； 已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，见附件 4、5、6；	P54; P60~65。

目录

1 项目由来.....	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 地质条件.....	9
3.1.4 气象和气候.....	10
3.1.5 河流水文.....	10
3.1.6 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.....	15
3.4.1 相邻地块现状.....	15
3.4.2 相邻地块历史.....	15
3.5 地块利用的规划.....	18
4 资料分析.....	20
4.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	20
4.1.1 原环保手续及环保措施情况.....	20
4.1.2 区域环保规划情况.....	20
4.1.3 区域环境质量公告情况.....	21
4.2 地块资料收集和分析.....	21
4.2.1 地块的土地使用资料.....	21
4.2.2 地块环境资料.....	22
4.2.3 地块相关记录.....	22
4.3 其他资料收集和分析.....	22
4.3.1 现场踏勘.....	23
4.3.2 人员访谈.....	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 其他.....	26
6 结果和分析.....	27
7 结论和建议.....	28
7.1 第一阶段环境调查结论.....	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.....	34
附件 3、人员访谈记录表.....	54
附件 4、申请人承诺书.....	60
附件 5、报告出具单位承诺书.....	61
附件 6、评审申请表.....	62
附件 5、专家评审意见.....	64
附图 1 宏盛·新华府地块设计总平面图.....	66
附图 2 益阳市城市总体规划-土地利用规划图.....	67
附图 3、地块周边敏感目标图.....	68

1 项目由来

根据湖南省自然资源厅办公室发布的《关于补充上报 2021 年重点建设用地安全利用情况的通知》的文件精神，益阳市生态环境局高新分局及益阳市自然资源和规划局高新分局针对高新区 2021 年发放了建设工程规划许可证的建设项目进行了清查，并督促未完成土壤污染状况调查的单位及时完成地块土壤污染状况调查工作，并及时将成果报送至益阳市生态环境局高新分局、益阳市自然资源和规划局高新分局进行评审、备案。宏盛·新华府地块属于益阳市生态环境局高新分局、益阳市自然资源和规划局高新分局公布的调查名单内，因此湖南宏盛置业有限公司委托湖南宏润检测有限公司对宏盛·新华府项目开展土壤污染状况调查工作。

宏盛·新华府项目是由湖南宏盛置业有限公司开发建设的超大型“悬浮城市森林花园住宅”，位于益阳市高新区交通腹地，西临银城大道、东临石竹路、南至梅林路，北接益阳市交警支队。项目整体规划已通过 2021 年第二次益阳市城乡规划委员会审批，项目地块总面积 252651.97m²，地块不动产证号：益国用（2011）第 D00037、和湘 2021 益阳市不动产权第 0027590 号，土地性质为城镇住宅用地、其他商服用地。2003 年至 2021 年该地块实际作为益阳市机动车驾驶人培训学校使用，2021 年 3 月湖南宏盛置业有限公司将该地块进行房地产开发，并将项目正式命名为宏盛·新华府，现已开工建设。

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，宏盛·新华府地块原土地利用性质为综合用地，现规划用途为城镇住宅用地，其他商服用地，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。

受湖南宏盛置业有限公司委托，湖南宏润检测有限公司对宏盛·新华府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，主要工作结论为：

一、宏盛·新华府地块内无工业污染痕迹。

二、宏盛·新华府地块周边敏感目标主要是东侧益阳市驾驶员培训中心，南侧大巴山居民区，西侧团山冲村居民区，北侧益阳市公安局公路巡警支队。敏感目标对宏盛·新华府地块产生污染的可能性较小。

三、宏盛·新华府地块未发现《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，宏盛·新华府地块存在污染的可能性较小，相邻地块未对宏盛·新华府地块环境质量造成明显不利的因素，宏盛·新华府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。根据地块土地利用规划要求，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

宏盛·新华府地块位于益阳市赫山区龙光桥镇、，中心坐标为东经 $112^{\circ} 23' 18.273''$ ，北纬 $28^{\circ} 31' 56.974''$ ，用地面积 252651.97m^2 ，用途为城镇住宅用地，其他商服用地，地块地理位置图见图 2-1。



图 2-1 地理位置图



图 2-2 调查范围图

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》（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) 《建设用地土壤修复技术导则》（HJ25.4-2019）；
- (5) 《污染地块风险管控与土壤修复效果评估技术导则》（HJ25.5-2018）
- (6) 《污染地块地下水修复和风险管控技术导则》（HJ25.6-2019）
- (7) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ682-2019）；
- (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。

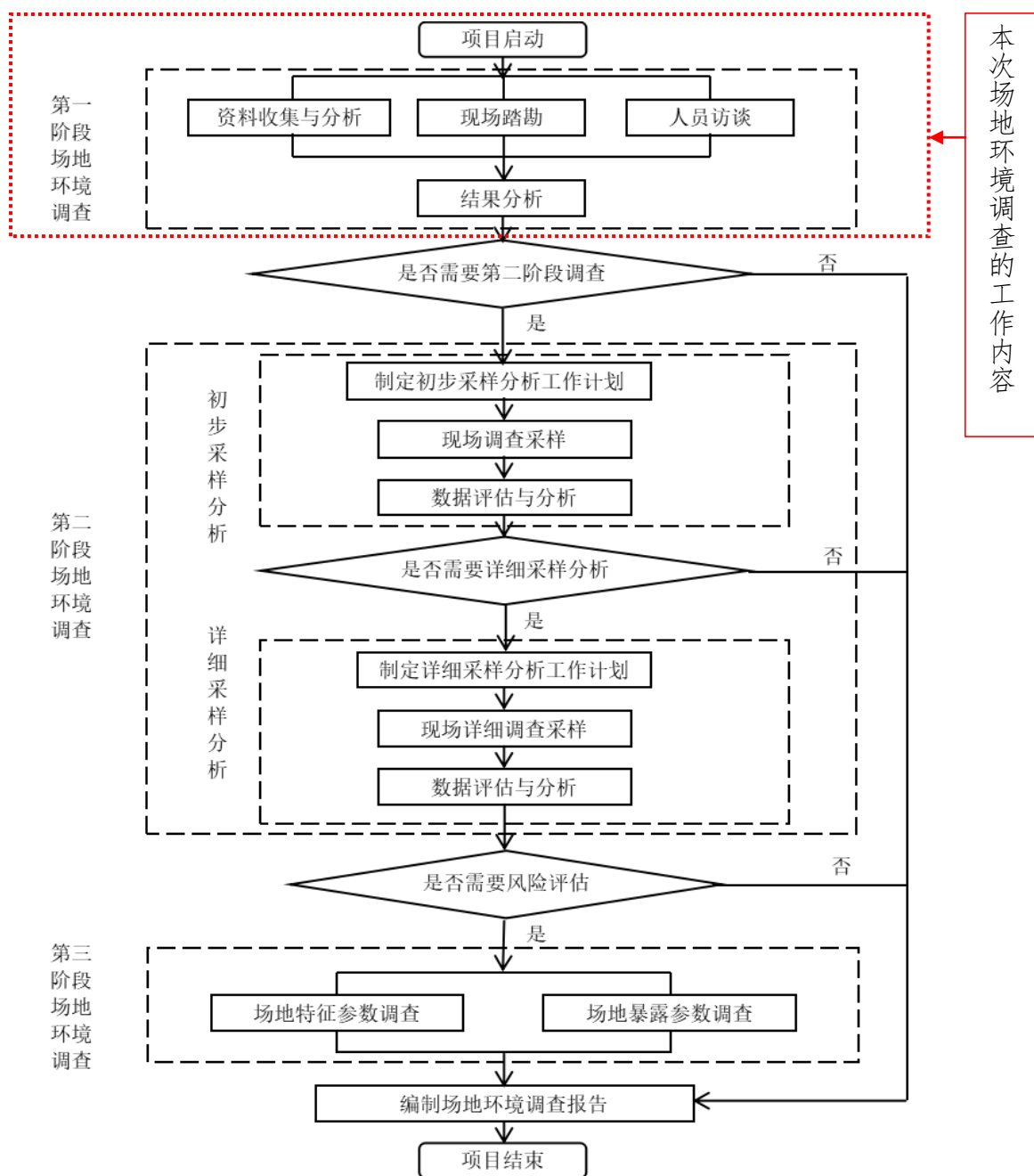


图 2-3 土壤污染状况调查技术路线

3 地块概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 区域地理位置

益阳市辖赫山区、资阳区、安化县、桃江县、南县、沅江市、大通湖管理区 7 个区县（市）和国家级益阳高新技术产业开发区。宏盛·新华府地块位于益阳高新技术产业开发区。

益阳市位于湘中和湘北，跨越资水中下游，处沅水、澧水的尾间，环洞庭湖西南，居雪峰山北段的主干及其余脉，是湘中丘陵向洞庭湖平原过渡的倾斜地带。益阳市地形西高东低，成狭长状。地理坐标为东经 $110^{\circ} 43'02'' \sim 112^{\circ} 55'48''$ ，北纬 $27^{\circ} 58'38'' \sim 29^{\circ} 31'42''$ 。东西最长距离 217 公里，南北最宽距离 173 公里。四邻东与岳阳县、湘阴县为界，东南与宁乡县、望城县接壤，南与涟源市、新化县相连，西与溆浦县、沅陵县交界，西北与桃源县、鼎城区、汉寿县、安乡县毗邻，北与华容县相连。

3.1.2 地形地貌

益阳市土地总面积 12320 平方公里。境内由南至北呈梯级倾斜，南半部是丘陵山区，属雪峰山余脉；北半部为洞庭湖淤积平原，一派水乡景色。“背靠雪峰观湖浩，半成山色半成湖”。南部山区最高处为海拔 1621 米，北部湖区最低处为海拔 26 米，南北自然坡降为 9.5%。

3.1.3 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。

3.1.4 气象和气候

益阳市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。

3.1.5 河流水文

宏盛·新华府地块距离较近的大河是资江，又名资水，是湖南省第三条大河，在广西壮族自治区东北部和湖南省中部有两个源头。南源夫夷水出自广西壮族自治区资源县越城岭西麓桐木江，流经资源县城，于梅溪进入湖南新宁县境。西源赧水出自湖南省城步苗族自治县资源乡青界山西麓黄马界，流经武冈、洞口、隆回三县。两源会与邵阳县双江口，北流经邵阳市及新邵、冷水江、新华、安华、桃江、益阳等县市。至益阳分两支，北支出杨柳潭入南洞庭湖，南支在湘阴县临资口入湘江。自源头至益阳市甘溪港长 653km。流域面积为 28142km²。新邵县小庙头以上为上游，流经中山地区，河谷深切，谷深 100m-300m，浅滩急流，坡降较大。流域内多暴雨形成水位暴涨暴

落，最高水位出现在 4-6 月，最低水位以 1 月、10 月出现次数较多。河口年平均流量为 $717\text{m}^3/\text{s}$ 。水质较好，四至七月为丰水期，秋、冬季进入平、枯期。据益阳市水文断面资料，益阳城区段资江最大流量为 $15300\text{m}^3/\text{s}$ ，最小流量为 $92.7\text{m}^3/\text{s}$ ，最大流速为 2.94m/s ，最小流速为 0.29m/s ，河床比降为 0.44% 。资水年总径流量为 250 亿 m^3 ，资水益阳段年平均流量 $1730\text{m}^3/\text{s}$ ，年平均流速 0.35m/s ，枯水期流速 0.2m/s ；枯水期流量 $194\text{m}^3/\text{s}$ 。

3.1.6 植被和生物多样性

益阳市城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。宏盛·新华府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 500m，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
益阳市驾驶员培训考试中心	居住区	E	/	约有职工 50 人
团山冲村居民区	居住区	W	60	约 400 人
大巴山居民区	居住区	S	260	约 200 人
益阳市公安局公路巡警支队	办公用地	N	30	约有职工 250 人



益阳市驾驶员培训考试中心



益阳市公安局公路巡警支队



团山冲村居民区



大巴山居民区

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，宏盛·新华府地块内土地已平整，正在建设 5 栋住宅楼，楼层尚未封顶，地块边界被围栏封闭。

3.3.2 地块历史

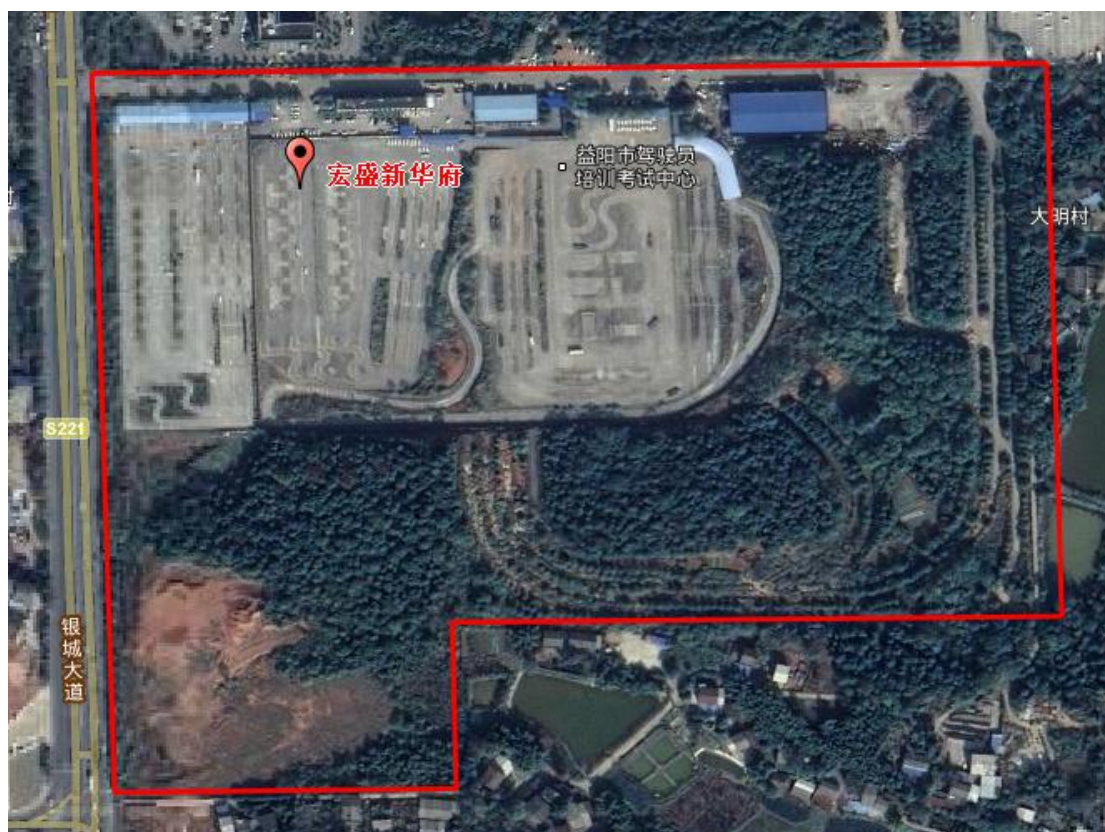
2003 年至 2021 年该地块实际作为益阳市机动车驾驶人培训学校使用，2021 年 3 月湖南宏盛置业有限公司将该地块进行房地产开发，并将项目正式命名为宏盛·新华府。根据 2015 年 12 月~2021 年 2 月谷歌卫星历史影像图，宏盛·新华府地块内均为益阳市驾驶员培训考试中心。

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，该地块内历史上不存在工业企业，因此无特征污染物，无需进行采样分析说明，地块历史影像图见 3-2。



2021 年 2 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 1 月谷歌卫星历史影像图



2015 年 12 月谷歌卫星历史影像图

图 3-2 宏盛·新华府地块历史影像图

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，宏盛·新华府地块东侧是大明村，地块用途是城镇住宅用地；西侧紧邻银城大道，银城大道西侧团山冲村居民区是，地块用途是城镇住宅用地；南侧是梅林路，梅林路南侧是大片林地，地块用途是城镇住宅用地；北侧是益阳市公安局公路巡警支队，地块用途是行政办公用地。

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宏盛·新华府：

东侧自 2014 年 12 月至 2022 年 3 月均为大片林地和水塘，地块用途无变化。

西侧自 2014 年 12 月至 2022 年 3 月均为大片林地和水塘，地块用途无变化。

南侧自 2014 年 12 月至 2022 年 3 月均为城镇住宅用地，地块用途是无变化。

北侧 2014 年 12 月至 2022 年 3 月均为益阳市公安局公路巡警支队和水塘，地块用途无变化。

宏盛·新华府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 2 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 1 月谷歌卫星历史影像图



相邻地块 2015 年 12 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 宏盛·新华府相邻地块历史影像图

3.5 地块利用的规划

根据湖南宏盛置业有限公司提供的宏盛·新华府设计总平面图，

地块用地面积 252651.97m²，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。

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

《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城镇住宅用地，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。项目地块历史上不存在工业企业，2003年至2021年该地块实际作为益阳市机动车驾驶人培训学校使用，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”生态建设与环境保护规划》（益政办发[2021]19号）“第三章主要目标”的“第七节实施分类管控，保障土壤和地下水安全”，“3、（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”。调查地块原为综合用地，现规划用途为城镇住宅用地，本次调查可摸清地块可能存在的污染扩散、查明污染源，为后续的开发再利用提出科学合理建议，确保场地再开发利用过程的环境安全，推动场地再开发进程的顺利进行。因此，本次调查工作与《益阳市“十四五”生态建设与环境保护规划》的要求相符。

4.1.3 区域环境质量公告情况

益阳市 2020 年 PM_{2.5}、PM₁₀、NO₂、SO₂ 年均浓度分别为 43ug/m³、58ug/m³、19ug/m³、5ug/m³，O₃ 日最大 8 小时滑动平均第 90 百分位浓度为 130ug/m³，CO 日均值第 95 百分位浓度为 1600ug/m³。PM_{2.5} 年浓度超过国家环境空气质量标准二级限值，故益阳市属于不达标区。2020 年 1-12 月，益阳市中心城区环境空气质量监测数据统计情况见下表 4.1-1，统计评价结果详见表下表。

表 4.1-1 区域环境空气质量达标情况一览表（单位：ug/m³）

污染物	年评价指标	现状浓度	标准限值	达标情况
SO ₂	年平均质量浓度	5	60	达标
NO ₂	年平均质量浓度	19	40	达标
O ₃	90 百分位数 8h 平均质量浓度	130	160	达标
CO	95 百分位数日平均质量浓度	1600	4000	达标
PM _{2.5}	年平均质量浓度	43	35	不达标
PM ₁₀	年平均质量浓度	58	70	达标

4.2 地块资料收集和分析

4.2.1 地块的土地使用资料

GoogleEarth 历史图像仅有 2015-2021 年的卫星图，从卫星图可

以看出调查区域场地布局无变化。

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。地块周边最近的生态环境保护目标为北侧面 8km 的资江,宏盛·新华府地块与资江饮用水源保护区无水力联系。

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

宏盛·新华府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	宏盛·新华府项目部	/
		场地平面图	宏盛·新华府项目部	/
		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	宏盛·新华府项目部	/
		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	2022.3.23-2022.3

			所得	.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	2022.3.23-2022.3.325 日现场踏勘

4.3.1 现场踏勘

2022 年 3 月 23 日~2022 年 3 月 35 日宏盛·新华府地块内及周边进行了现场踏勘，现场踏勘照片见图 4-1。



宏盛·新华府地块内现状 1



宏盛·新华府地块内现状 2



宏盛·新华府地块内现状 3



益阳市驾驶员培训考试中心



湖南宏盛置业有限公司



益阳市公安局公路巡警支队

图 4-1 现场踏勘照片

4.3.2 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	胡女士	湖南宏盛置业有限公司	13973671127	面谈
2	杨先生	宏盛·新华府施工单位	18607373065	面谈
3	曾女士	大巴山居民区	18974685138	面谈
4	罗女士	大巴山居民区	15386498106	面谈
5	赵先生	大巴山居民区	13787247458	面谈
6	龙先生	大巴山居民区	13105814958	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	/	5	1
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，宏盛·新华府地块东侧益阳市驾驶员培训考试中心，南侧大巴山居民区，西侧团山冲村居民区，北侧益阳市公安局公路巡警支队。

截止 2022 年 3 月，宏盛·新华府地块内土地已平整，正在建设 5 栋住宅楼，楼层尚未封顶，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。

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，宏盛·新华府地块内及周边 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，宏盛·新华府地块内及周边 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

根据现场踏勘和原厂职工人员访谈、调查了解，通过现场查看场区内已未见固废堆积。根据现场踏勘和人员访谈记录，宏盛·新华府地块内土地现已平整，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。

5.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈记录，宏盛·新华府地块内及周边 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 其他

根据现场踏勘和人员访谈记录，宏盛·新华府地块内无其他污染情况。

6 结果和分析

根据对项目地块资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等第一阶段土壤污染状况调查，得出以下结果：

(1) 宏盛·新华府项目是由湖南宏盛置业有限公司开发建设的超大型“悬浮城市森林花园住宅”，位于益阳市高新区交通腹地，西临银城大道、东临石竹路、南至梅林路，北接益阳市交警支队。项目整体规划已通过 2021 年第二次益阳市城乡规划委员会审批，项目地块总面积 252651.97m²，地块不动产证号：益国用（2011）第 D00037、和湘 2021 益阳市不动产权第 0027590 号，土地性质为城镇住宅用地、其他商服用地。2003 年至 2021 年该地块实际作为益阳市机动车驾驶人培训学校使用，2021 年 3 月湖南宏盛置业有限公司将该地块进行房地产开发，并将项目正式命名为宏盛·新华府，现已开工建设。

(2) 地块历史不存在工业生产活动，无工业废气、废水、固废产生，不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置，不存在危险废物或工业固废的堆放与倾倒以及填埋，不存在工业废水排放沟渠、管线或渗坑。

(3) 截止报告编制单位现场踏勘日期，调查地块已完成主体工程的建设，施工现场无生产污染物贮存，潜在污染的可能行较小。

综上所述，调查地块内当前和历史上均无可能的污染源，地块的环境状况可以接受。

7 结论和建议

7.1 第一阶段环境调查结论

根据本次第一阶段调查，地块内和相邻地块历史上和目前均无不存在工业污染源，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。

8 附件

附件 1、不动产证



(湘) 2021 益阳市 不动产权第 0027590 号	
权利人	湖南宏盛置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	银城大道东侧、梅林路北侧
不动产单元号	430903 011011 GB00009 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地, 其它商服用地
面积	127515.63m ²
使用期限	城镇住宅用地: 2003年02月15日起至2073年02月14日止 其它商服用地: 2003年02月15日起至2043年02月14日止
权利其他状况	土地使用权面积: 127515.63m ² ; 土地独用面积: 127515.63m ²

附 记

该宗不动产由益国用(2011)第D00038号变更登记

宗地图

单位: m²



宗地代码: 430903011011GB00009

权利人: 湖南宏盛置业有限公司

所在图幅号: 3157.25-489.00

宗地面积: 127515.63



益阳市不动产登记中心

绘图日期: 2021年12月22日

调图日期: 2021年12月28日

审核日期: 2021年12月22日



益 国用 (2011) 第 D00037 号

土地使用权人	湖南宏盛置业有限公司		
座 落	益阳市龙光桥镇大明村		
地 号	10-5-12-3	图 号	56.80-88.75
地类 (用途)	综合	取得价格	—
使用权类型	出让	终止日期	2053-2-14
使用权面积	125136.34 M ²	其中 独用面积	125136.34 M ²
		分摊面积	— M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



益阳市
人民政府 (章)
2011 年 3 月 15 日

2011年3月15日 本证由益国用2009第D00259号土地证变更

2013.1.6 本宗地设定抵押,权利人华融湘江银行股份有限公司益阳分行,期限为2013年1月4日至2014年1月4日,记号T00007

2014.1.6 本宗地已解除抵押

2014年12月10日 本宗地设定抵押,权利人为华融湘江银行股份有限公司益阳分行,抵押面积为125136.34m²,抵押期限为2014年12月10日至2016年12月10日,记号T00008

2015.12.27 本宗地已解除抵押

2015.12.29 本宗地设定抵押,权利人为华融湘江银行股份有限公司益阳分行,抵押期限为2015年12月29日至2017年12月29日,记号T00094

2017.12.21 本宗地已解除抵押

登记 湘关

证书监制机关

2011年3月15日
收审批专用章

中华人民共和国国土资源部
土地证书管理专用章
No. 015846002

湖南宏盛置业有限公司(2)宗地图



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430900202100144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10月11日

建设单位（个人）	湖南宏盛置业有限公司
建设项目名称	宏盛·新华府（第四代住宅）A5、A6
建设位置	银城大道东侧，梅林路北侧、石竹路西侧
建设规模	46072.7平方米
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。

益阳市自然资源和规划局

行政许可决定书

建字第 430900202100144 号

申请人: 湖南宏盛置业有限公司

法定代表人(负责人): 杨宏球

地址: 益阳市银城南路

申请人于 2021-10-08 向我局申请办理 宏盛·新华府(第四代住宅)A5、A6
项目建设工程规划许可,同时申请颁发建设工程规划许可证,我局已受理该申请。

经审查,我认为,申请人的申请属于我局职权范围,复核法定条件、标准,根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、第三十九条和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条等规定,作出如下决定:

一、准予该建设工程规划许可

同意湖南宏盛置业有限公司在银城大道东侧,梅林路北侧、石竹路西侧严格按我局审定的规划建筑设计方案建设宏盛·新华府(第四代住宅)A-5#、A-6#。核批总建筑面积46072.7平方米,其中A-5#建筑面积15520.6平方米(居住12470.8平方米,空中花园2953.0平方米,架空96.8平方米);A-6#建筑面积30552.1平方米(居住21538.1平方米,空中花园8412.0平方米,架空602.0平方米)。建设单位须先按规划要求进行现场公示,再经我局现场放样后方可开工。工程±0.00时须主动向我局申请验线,验线合格后方可继续施工。施工过程中须服从我局批后管理。工程竣工后,由我局进行规划验收,验收合格后核发《建设工程竣工规划核实合格证》。

二、经我局审定并盖章的总平面图、建筑方案及效果图作为本决定书的附件,与本决定书具有同等法律效力。

三、本行政许可决定书生效之日起三日内向申请人核发建设工程规划许可证。

本决定自送达申请人之日起生效。

申请人如对本决定不服，可以在收到本决定之日起60日内向湖南省自然资源厅或益阳市人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定书之日起6个月内直接向益阳市桃江县人民法院提起行政诉讼。

本决定书一式两份，申请人、受理机关各执一份。



益阳市自然资源和规划局行政许可内容(工程)

益规工程

430900202100144

申请单位	名称	湖南宏盛置业有限公司				地址	益阳市银城南路								
	受委托人	胡红霞				联系电话	13973671127								
	身份证号	43230119670603108X													
项目名称		宏盛·新华府（第四代住宅）A5、A6				项目位置	银城大道东侧，梅林路北侧、石竹路西侧								
申请事项		申请建设工程许可并颁发许可证				建筑面积合计（平方米）		46072.7							
主要事项 名称或 栋号	建筑性质结构	层数（层）		高度（米）		单栋建筑面积（平方米）				总建筑面积（平方米）		外装色彩	外装材料	停车泊位（个）	
		地上	地下	地上	地下	居住	商业	工业	其他	地上	地下			地上	地下
A-5#	居住	31	1	93.15		1247 0.8			3049.8	1552 0.6					
A-6#	居住	30	1	99.75		2153 8.1			9014.0	3055 2.1					



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 430900202100134 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08月12日



建设单位（个人）	湖南宏盛置业有限公司
建设项目名称	宏盛·新华府（第四代住宅）A-9#、A-10#、A-11#、15班幼儿园
建设位置	银城大道东侧，梅林路北侧、石竹路西侧
建设规模	29759.9平方米
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。

益阳市自然资源和规划局

行政许可决定书

建字第 430900202100134 号

申请人: 湖南宏盛置业有限公司

法定代表人(负责人): 杨宏球

地址: 益阳市银城南路

申请人于

2021-08-10

向我局申请办理

宏盛·新华府(第四代住宅)A-9#、A-10#、

A-11#、15班幼儿园

项目建设工程规划许可,同时申请颁发建设工程规划许可证,我局已受理该申请。

经审查,我认为,申请人的申请属于我局职权范围,复核法定条件、标准,根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、第三十九条和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条等规定,作出如下决定:

一、准予该建设工程规划许可

同意湖南宏盛置业有限公司在银城大道东侧,梅林路北侧、石竹路西侧严格按我局审定的规划建筑设计方案建设宏盛·新华府(第四代住宅)A-9#、A-10#、A-11#及15班幼儿园。核批总建筑面积29759.9平方米,其中A-9#建筑面积10701.8平方米(居住8822.0平方米,空中花园1879.8平方米);A-10#建筑面积6997.5平方米(居住5696.1平方米,空中花园1225.7平方米,架空75.7平方米);A-11#建筑面积6997.5平方米(居住5696.1平方米,空中花园1225.7平方米,架空75.7平方米);15班幼儿园建筑面积5063.1平方米。建设单位须先按规划要求进行现场公示,再经我局现场放样后方可开工。工程±0.00时须主动向我局申请验线,验线合格后方可继续施工。施工过程中须服从我局批后管理。工程竣工后,由我局进行规划验收,验收合格后核发《建设工程竣工规划核实合格证》。

二、经我局审定并盖章的总平面图、建筑方案及效果图作为本决定书的附件,与本决定书具有同等法律效力。

本决定自送达申请人之日起生效。

申请人如对本决定不服，可以在收到本决定之日起60日内向湖南省自然资源厅或益阳市人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定书之日起6个月内直接向益阳市桃江县人民法院提起行政诉讼。

本决定书一式两份，申请人、受理机关各执一份。

益阳市自然资源和规划局

2021-08-12

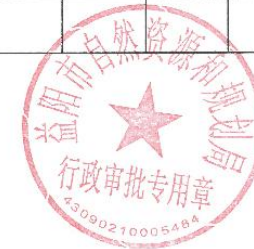


益阳市自然资源和规划局行政许可内容(工程)

益规工程

430900202100134

申请单位	名称	湖南宏盛置业有限公司								地址	益阳市银城南路							
	受委托人	胡红霞								联系电话	13973671127							
	身份证号	43230119670603108X																
项目名称		宏盛·新华府(第四代住宅)A-9#、A-10#、A-11#、15班幼儿园										项目位置	银城大道东侧, 梅林路北侧、石竹路西侧					
申请事项		申请建设工程许可并颁发许可证										建筑面积合计(平方米)		29759.9				
名称或 栋号	主要事项 建筑性质结构	层数(层)		高度(米)		单栋建筑面积(平方米)				总建筑面积(平方米)		外装色彩	外装材料	停车位(个)				
		地上	地下	地上	地下	居住	商业	工业	其他	地上	地下			地上	地下			
A-9#	居住、框剪	26	1			8822.0			1879.9	10701.8								
A-10#	居住、框剪	17	1			5696.1			1301.4	6997.5								
A-11#	居住、框剪	17	1			5696.1			1301.4	6997.5								
15班幼儿园	公建、框剪	3							5063.1	5063.1								



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 430900202100098 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06月21日



建设单位（个人）	湖南宏盛置业有限公司
建设工程名称	宏盛·新华府A区地下室、车库、商业、物业、消控室
建设位置	银城大道东侧，梅林路北侧
建设规模	42165平方米
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。

益阳市自然资源和规划局

行政许可决定书

建字第 430900202100098 号

申请人: 湖南宏盛置业有限公司

法定代表人(负责人): 杨宏球

地址: 益阳市银城南路

申请人于 2021-06-17 向我局申请办理 宏盛·新华府A区地下室、车库、商业、物
业、消控室

项目建设工程规划许可,同时申请颁发建设工程规划许可证,我局已受理该申请。

经审查,我认为,申请人的申请属于我局职权范围,复核法定条件、标准,根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、第三十九条和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条等规定,作出如下决定:

一、准予该建设工程规划许可

同意湖南宏盛置业有限公司在银城大道东侧,梅林路北侧严格按我局审定的规划建筑设计方案建A区地下室。核批总建筑面积42165.0平方米,面积明细见附表。建设单位须先按规划要求进行现场公示,再经我局现场放样后方可开工。工程±0.00时须主动向我局申请验线,验线合格后方可继续施工。施工过程中须服从我局批后管理。工程竣工后,由我局进行规划验收,验收合格后核发《建设工程竣工规划核实合格证》。

二、经我局审定并盖章的总平面图、建筑方案及效果图作为本决定书的附件,与本决定书具有同等法律效力。

三、本行政许可决定书生效之日起三日内向申请人核发建设工程规划许可证。

本决定自送达申请人之日起生效。

申请人如对本决定不服，可以在收到本决定之日起60日内向湖南省自然资源厅或益阳市人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定书之日起6个月内直接向益阳市桃江县人民法院提起行政诉讼。

本决定书一式两份，申请人、受理机关各执一份。



益阳市自然资源和规划局行政许可内容(工程)

益规工程

430900202100098

申请单位	名称	湖南宏盛置业有限公司								地址	益阳市银城南路						
	受委托人	胡红霞								联系电话	13973671127						
	身份证号	43230119670603108X															
项目名称		宏盛·新华府A区地下室、车库、商业、物业、消防室								项目位置		银城大道东侧，梅林路北侧					
申请事项		申请建设工程许可并颁发许可证								建筑面积合计（平方米）				42165			
主要事项 名称或栋号	建筑性质结构	层数（层）		高度（米）		独栋建筑面积（平方米）				总建筑面积（平方米）		外装色彩	外装材料	停车位（个）			
		地上	地下	地上	地下	居住	商业	工业	其他	地上	地下			地上	地下		
A区地下室			1				2572.3		3959 2.7		4216 5.0						



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 430900202100077 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）	湖南宏盛置业有限公司
建设项目名称	宏盛·新华府A1、A7、A8、A12
建设位置	银城大道东侧、梅林路南侧
建设规模	71072.2平方米
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。

益阳市自然资源和规划局

行政许可决定书

建字第 430900202100077 号

申请人: 湖南宏盛置业有限公司

法定代表人(负责人): 杨宏球

地址: 益阳市银城南路

申请人于 2021-05-20 向我局申请办理 宏盛·新华府A1、A7、A8、A12

项目建设工程规划许可,同时申请颁发建设工程规划许可证,我局已受理该申请。

经审查,我认为,申请人的申请属于我局职权范围,复核法定条件、标准,根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、第三十九条和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条等规定,作出如下决定:

一、准予该建设工程规划许可

同意湖南宏盛置业有限公司在银城大道东侧、梅林路南侧严格按我局审定的规划建筑设计方案建宏盛·新华府。核批总建筑面积71072.2平方米,建筑栋数、层数、面积明细见附表。建设单位须先按规划要求进行现场公示,再经我局现场放样后方可开工。工程± 0.00时须主动向我局申请验线,验线合格后方可继续施工。施工过程中须服从我局批后管理。工程竣工后,由我局进行规划验收,验收合格后核发《建设工程竣工规划核实合格证》。

二、经我局审定并盖章的总平面图、建筑方案及效果图作为本决定书的附件,与本决定书具有同等法律效力。

三、本行政许可决定书生效之日起三日内向申请人核发建设工程规划许可证。

本决定自送达申请人之日起生效。

申请人如对本决定不服，可以在收到本决定之日起60日内向湖南省自然资源厅或益阳市人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定书之日起6个月内直接向益阳市桃江县人民法院提起行政诉讼。

本决定书一式两份，申请人、受理机关各执一份。



益阳市自然资源和规划局行政许可内容(工程)

益规工程

430900202100077

申请单位	名称	湖南宏盛置业有限公司								地址	益阳市银城南路						
	受委托人	胡红霞								联系电话	13973761127						
	身份证号	43230119670603108X															
项目名称		宏盛·新华府A1、A7、A8、A12								项目位置		银城大道东侧、梅林路南侧					
申请事项		申请建设工程许可并颁发许可证								建筑面积合计(平方米)		71072.2					
名称或 栋号	主要事 项 建筑性质结构	层数(层)		高度(米)		单栋建筑面积(平方米)				总建筑面积(平方米)		外装色 彩	外装材 料	停车泊位(个)			
		地上	地下	地上	地下	居住	商业	工业	其他	地上	地下			地上	地下		
A1	住宅、剪力墙	33		99.6		1294 0.2			1985.8	14926							
A7	住宅、剪力墙	27		81.6		1980 7.7			2328.7	2213 6.4							
A8	住宅、剪力墙	33		99.6		2417 7.5			2834.8	2701 2.3							
A12	住宅、剪力墙	17		51.6		5696.1			1301.4	6997.5							



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 430900202100070 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07日



建设单位（个人）	湖南宏盛置业有限公司
建设工程名称	宏盛·新华府AS-1
建设位置	银城大道东侧、梅林路北侧、石竹路西侧
建设规模	3276.4平方米
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。

益阳市自然资源和规划局

行政许可决定书

建字第 430900202100070 号

申请人: 湖南宏盛置业有限公司

法定代表人(负责人): 杨宏球

地址: 益阳市银城南路

申请人于 2021-05-06 向我局申请办理 宏盛·新华府AS-1

项目建设工程规划许可,同时申请颁发建设工程规划许可证,我局已受理该申请。

经审查,我认为,申请人的申请属于我局职权范围,复核法定条件、标准,根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、第三十九条和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条等规定,作出如下决定:

一、准予该建设工程规划许可

同意湖南宏盛置业有限公司在银城大道东侧、梅林路北侧、石竹路西侧严格按我局审定的规划建筑设计方案建设宏盛·新华府AS-1。核批总建筑面积3276.4平方米,建筑栋数、层数、面积明细见附表。建设单位须先按规划要求进行现场公示,再经我局现场放样后方可开工。工程±0.00时须主动向我局申请验线,验线合格后方可继续施工。施工过程中须服从我局批后管理。工程竣工后,由我局进行规划验收,验收合格后核发《建设工程竣工规划核实合格证》。

二、经我局审定并盖章的总平面图、建筑方案及效果图作为本决定书的附件,与本决定书具有同等法律效力。

三、本行政许可决定书生效之日起三日内向申请人核发建设工程规划许可证。

本决定自送达申请人之日起生效。

申请人如对本决定不服，可以在收到本决定之日起60日内向湖南省自然资源厅或益阳市人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定书之日起6个月内直接向益阳市桃江县人民法院提起行政诉讼。

本决定书一式两份，申请人、受理机关各执一份。



益阳市自然资源和规划局行政许可内容(工程)

益规工程

430900202100070

申请单位	名称	湖南宏盛置业有限公司								地址	益阳市银城南路						
	受委托人	胡红霞								联系电话	13973671127						
	身份证号	43230119670603108X															
项目名称		宏盛·新华府AS-1								项目位置	银城大道东侧、梅林路北侧、石竹路西侧						
申请事项		申请建设工程许可并颁发许可证								建筑面积合计(平方米)		3276.4					
主要事项 名称或栋号	建筑性质结构	层数(层)		高度(米)		单栋建筑面积(平方米)				总建筑面积(平方米)		外装色彩	外装材料	停车泊位(个)			
		地上	地下	地上	地下	居住	商业	工业	其他	地上	地下			地上	地下		
AS-1	商业	3		15.2			3276.4			3276.4							



附件 3、人员访谈记录表

人员访谈记录表	
地块名称	宏盛·新华府（第四代住宅）A-9#、A-10#、A-11#、15 班幼儿园
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：胡先生 工作单位：宏盛置业 联系电话：13973671127 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？ 9
	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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	11、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
	12、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	宏盛·新华府（第四代住宅）A-9#、A-10#、A-11#、15班幼儿园
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：杨明 工作单位：施工 联系电话：18607372065 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	<p>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</p> <p>2、本地块目前职工人数是多少？ 9</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定</p> <p>11、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</p> <p>12、其他土壤或地下水污染相关疑问？</p>

人员访谈记录表	
地块名称	宏盛·新华府（第四代住宅）A-9#、A-10#、A-11#、15 班幼儿园
访谈日期	2022 年 3 月 26 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：曾女士 工作单位：\ 联系电话：180774685128 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	<p>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 checked="" type="checkbox"/> 不确定</p> <p>2、本地块目前职工人数是多少？ \</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定</p> <p>11、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</p> <p>12、其他土壤或地下水污染相关疑问？ \</p>

人员访谈记录表	
地块名称	宏盛·新华府（第四代住宅）A-9#、A-10#、A-11#、15班幼儿园
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：罗女士 工作单位：\ 联系电话：15326492106 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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	11、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
	12、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	宏盛·新华府（第四代住宅）A-9#、A-10#、A-11#、15 班幼儿园
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：赵东中 工作单位：大巴山 联系电话：13757247482 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	<p>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</p> <p>2、本地块目前职工人数是多少？</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定</p> <p>11、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</p> <p>12、其他土壤或地下水污染相关疑问？</p>

人员访谈记录表	
地块名称	宏盛·新华府（第四代住宅）A-9#、A-10#、A-11#、15 班幼儿园
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：龙东中 工作单位：\ 联系电话：13105814958 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	<p>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</p> <p>2、本地块目前职工人数是多少？ \</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定</p> <p>11、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</p> <p>12、其他土壤或地下水污染相关疑问？ \</p>

附件 4、申请人承诺书

申请人承诺书

益阳市生态环境局：

本单位现郑重承诺对贵单位提供的《宏盛·新华府地块土壤污染状况第一阶段调查报告》的申请材料（申请材料目录附后）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。

承诺人：湖南宏盛置业有限公司



2022 年 4 月 7 日

申请材料目录：

- 1、不动产权证湘（2021）益阳市不动产权第 0027590 号（面积 127515.63 m²）
- 2、土地证益国用[2011]第 D00037 号（面积 125136.34 m²）
- 3、总平面图
- 4、工程规划许可证建字第 430900202100070（AS-1）
- 5、工程规划许可证建字第 430900202100077（A1、A7、A8、A12）
- 6、工程规划许可证建字第 430900202100098（A 区地下室、车库、商业、物业、消控室）
- 7、工程规划许可证建字第 430900202100134（A9、A10、A11、15 班幼儿园）
- 8、工程规划许可证建字第 430900202100144（A5、A6）

附件 5、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《宏盛·新华府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 6、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	宏盛·新华府				
报告类型	<input type="radio"/> 土壤污染状况调查 <input checked="" type="radio"/> 土壤污染风险评估 <input checked="" type="radio"/> 土壤污染风险管控效果评估 <input checked="" type="radio"/> 土壤污染修复效果评估				
联系人	胡丹	联系电话	13973671127	电子邮箱	1914326164@qq.com
地块类型	<input checked="" type="radio"/> 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 type="radio"/> 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)	2021 年 12 月 29 日和 2011 年 3 月 15 日	前土地使用权人	湖南宏盛置业有限公司		
建设用地地点	湖南省益阳市赫山区龙光桥镇 经度: <u>E112°23'18.273"</u> 纬度: <u>N28°31'56.974"</u> <input checked="" type="radio"/> 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 ²)	“益国用(2011)第 D00037 号”使用权面积是 125136.34m ² ,“湘 2021 益阳市不动产权第 0027590 号”面积是 127515.63m ² , 共计 252651.97m ²		
行业类别(现状为)	<input checked="" type="radio"/> 有色金属冶炼 <input checked="" type="radio"/> 石油加工 <input checked="" type="radio"/> 化工 <input checked="" type="radio"/> 焦化 <input checked="" type="radio"/> 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="radio"/> 已依法办理建设用地审批手续 <input type="radio"/> 已核发建设用地规划许可证 <input type="radio"/> 已核发建设工程规划许可证
规划用途	<input checked="" type="radio"/> 第一类用地：包括 GB50137 规定的 <input checked="" type="radio"/> 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="radio"/> 第二类用地：包括 GB50137 规定的 <input checked="" type="radio"/> 工业用地 M <input type="radio"/> 物流仓储用地 W <input type="radio"/> 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	通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，截止到 2022 年 4 月宏盛·新华 府地块内无工业企业生产活动，地块内土地已平整，正在建设 5 栋住宅楼， 楼层尚未封顶，地块用途为城镇住宅用地，其他商服用地。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。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。”因此宏盛·新华府地块无需开展第二、第 三阶段地块环境调查工作。

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 5、专家评审意见

宏盛·新华府地块第一阶段土壤污染状况调查报告专家函审意见

2022 年 3 月 31 日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局对《宏盛·新华府地块第一阶段土壤污染状况调查报告》（以下简称“调查报告”）组织专家进行了函审。3 位专家就编制单位湖南宏润检测有限公司提交的调查报告进行了审阅。在此基础上，综合专家个人审阅意见，经充分质询与讨论，形成如下函审意见：

一、基本概况

项目地块位于益阳市赫山区龙光桥镇银城大道东侧、梅林路北侧，占地面积为 252651.97 m²，该地块周边无工业企业。根据规划地块用途为城镇住宅用地和商服用地，为第一类用地。项目地块已动工建设。根据相关文件要求，补充地块土壤污染状况调查工作。

二、调查结论

地块无工业企业生产活动，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，无需开展第二、第三阶段地块环境调查工作。

三、评审结论

编制的调查报告基本符合《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，调查报告资料收集基本齐全，调查结论基本可信，专家组同意通过评审，但需经修改完善后可

作为下一步工作的依据。

四、修改建议

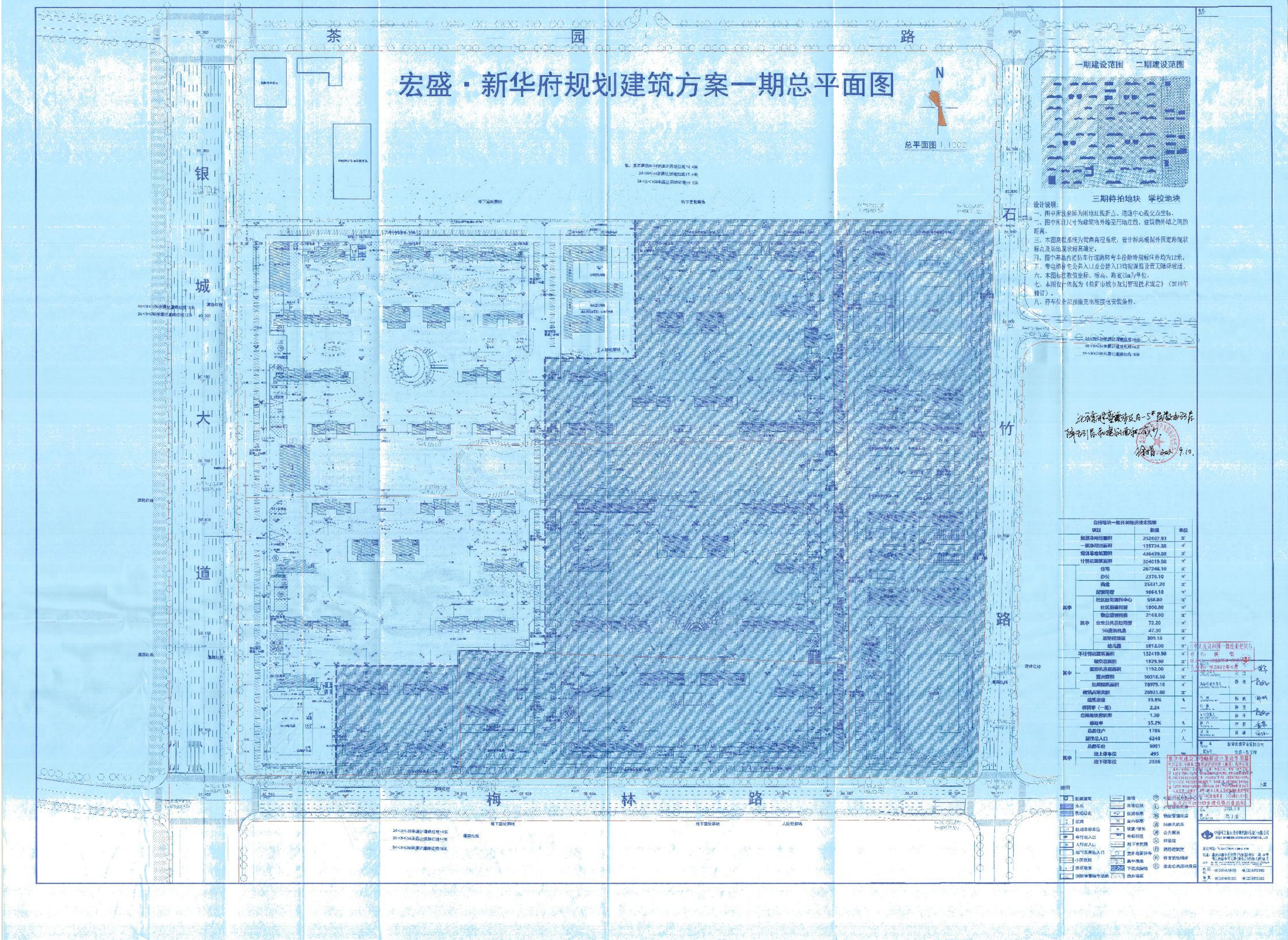
- 1、补充说明地块已开展项目建设的成因、过程及本项目由来。
在提供的地块历史影像图中标明地块边界。标注地块边界拐点坐标。
- 2、补充地块原有属性及用地历史情况，根据其历史用地情况进行详细分析，识别其特征污染物，必要时进行采样分析说明。补充2015年作为驾校前的卫星影像图及用地方式调查，并核实调查结论。
- 3、根据地块项目建设的工勘资料完善地块地下水分布分析说明。
- 4、补充地方政府职能部门和社区工作人员访谈表、调查报告评审申请表、申请人承诺书、报告出具单位承诺书等。

专家组（签名）：汤宏（组长）

郭朝晖（执笔） 陈亮



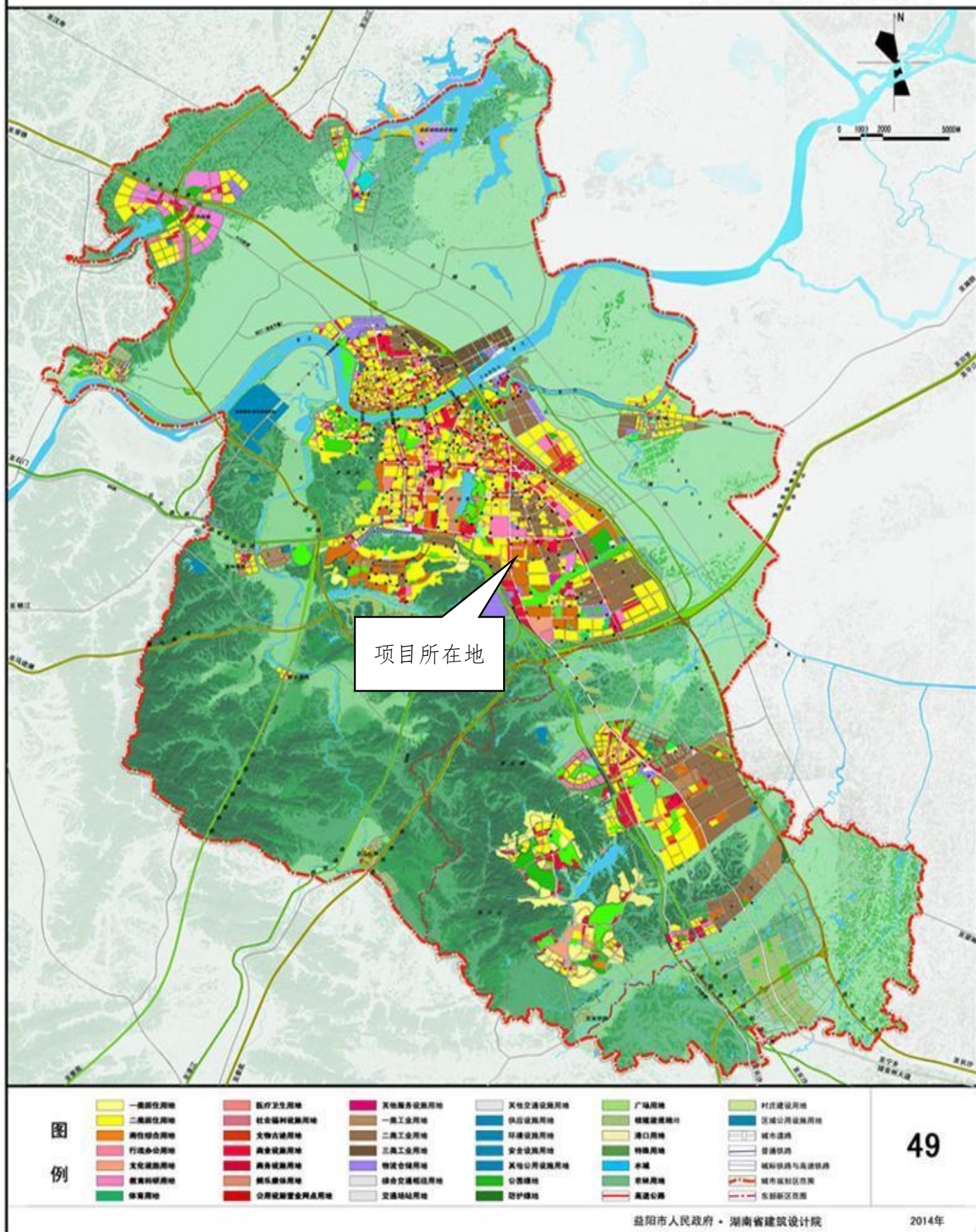
2022年3月31日



附图 1 宏盛·新华府地块设计总平面图

益阳市城市总体规划（2004-2020）2013年修订

城市远景发展规划图



附图 2 益阳市城市总体规划-土地利用规划图



附图 3、地块周边敏感目标图