

益阳市长春经开区机械类公共租赁
住房地块土壤污染状况第一阶段
调查报告

委托单位：益阳市创鑫建设投资有限公司
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。

益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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	进一步完善生产历史沿革调查，尤其是强化遥感影像反应的厂房建设用途说明，完善对地块潜在污染影响分析。	已与国土部门核实，2018年4月地块内存在4幢不规则建筑，用途是临时工棚，搭建完成数月后拆除，地块历史详见3.3.2地块历史。 已完善对地块潜在污染影响分析，5.5与污染物迁移相关的环境因素分析。	P11; P24
2	列表标注地块边界拐点坐标。地块所有历史影像图标注地块边界。	已标注地块边界，见图3-2益阳长春经开区机械类公共租赁住房地块历史影像图	P12~13
4	完善项目用地手续变更相关手续批文，补充调查报告评审申请表、申请人承诺书、报告出具单位承诺书等附图附件。	已完善，见附件1、2、4、5、6	P38~44

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	4
2.3.1 法律法规、相关政策	4
2.3.2 导则及技术规范	5
2.3.3 其他资料	5
2.4 调查方法	5
3 地块概况	8
3.1 区域环境概况	8
3.1.1 区域地理位置	8
3.1.2 地形地貌	8
3.1.3 气象和气候	9
3.1.4 河流水文	9
3.1.5 植被和生物多样性	10
3.2 敏感目标	10
3.3 地块的现状和历史	11
3.3.1 地块现状	11
3.3.2 地块历史	11
3.4 相邻地块的现状和历史	13
3.4.1 相邻地块现状	13
3.4.2 相邻地块历史	13
3.5 地块利用的规划	17
4 资料分析	18
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	18
4.1.1 原环保手续及环保措施情况	18
4.1.2 区域环保规划情况	18
4.1.3 区域环境质量公告情况	19
4.2 地块资料收集和分析	20
4.2.1 地块的土地使用资料	20
4.2.2 地块环境资料	20
4.2.3 地块相关记录	20
4.3 其他资料收集和分析	20
4.3.1 现场踏勘	21
4.3.2 人员访谈	22
5 现场踏勘和人员访谈	24
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	24
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价	24
5.3 固体废物和危险废物的处理评价	24

5.4 管线、沟渠泄漏评价.....	24
5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析.....	24
5.6 其他.....	25
6 结果和分析.....	26
7 结论和建议.....	27
7.1 第一阶段环境调查结论.....	27
7.2 建议.....	27
8 附件.....	28
附件 1、不动产证.....	28
附件 2、建设工程规划许可证.....	34
附件 3、人员访谈记录表.....	35
附件 4、报告出具单位承诺书.....	41
附件 5、评审申请表.....	42
附件 6、申请人承诺书.....	44
附件 7、专家评审意见.....	45
附图 1 益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块设计总平面图.....	47
附图 2 益阳市城市总体规划-土地利用规划图.....	48
附图 3、地块周边敏感目标图.....	49

1 前言

益阳市长春经开区机械类公共租赁住房位于益阳市资阳区长春镇关濑路南侧、文昌路东侧、白马山路西侧，中心坐标为东经 $112^{\circ} 20' 17.041''$ ，北纬 $28^{\circ} 37' 23.974''$ ，项目于 2021 年 3 月 26 日通过出让的形式取得土地使用权，用途是城镇住宅用地，商服用地，用地面积 $3987.07m^2$ ，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 3 月，地块内土地已平整，已建成 2 栋住宅楼。

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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块原属于益阳瀚鑫机械制造有限公司，土地利用性质是工业用地，现规划用途为城镇住宅用地，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。

受益阳市创鑫建设投资有限公司委托，湖南宏润检测有限公司对益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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、益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内无工业污染痕迹。

二、益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块周边敏感目标主要是东侧长春镇散户居民楼，南侧杨树安置区，敏感目标对益阳市长

春经开区机械类公共租赁住房地块产生污染的可能性较小。

三、益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块未发现《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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块存在污染的可能性较小，相邻地块未对益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块环境质量造成明显不利的因素，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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。根据地块土地规划利用要求，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

益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块位于益阳市资阳区长春镇、关濑路南侧、白马山路西侧，中心坐标为东经 $112^{\circ} 20' 17.041''$ ，北纬 $28^{\circ} 37' 23.974''$ ，用地面积 $3987.07m^2$ ，用途为城镇住宅用地，商服用地，地块地理位置图见图 2-1。



图 2-1 地理位置图

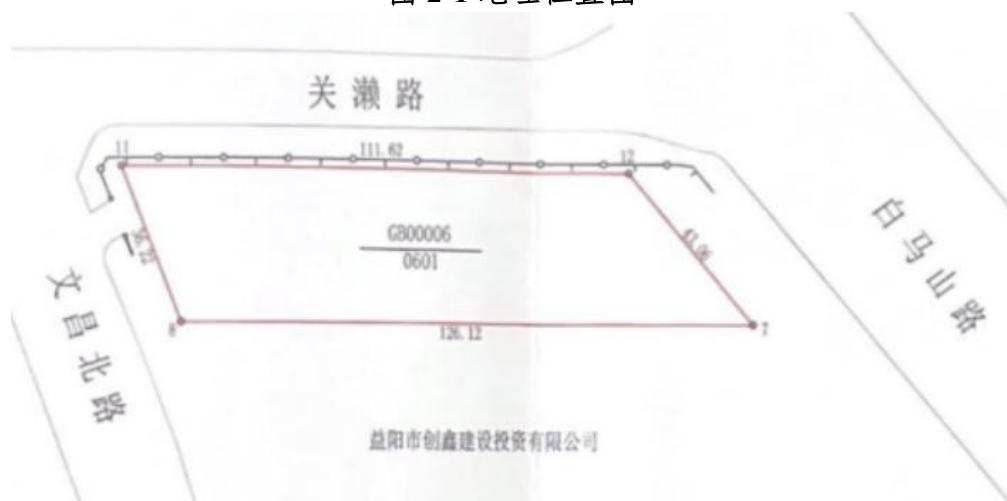


图 2-2 调查边界拐点坐标图

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。

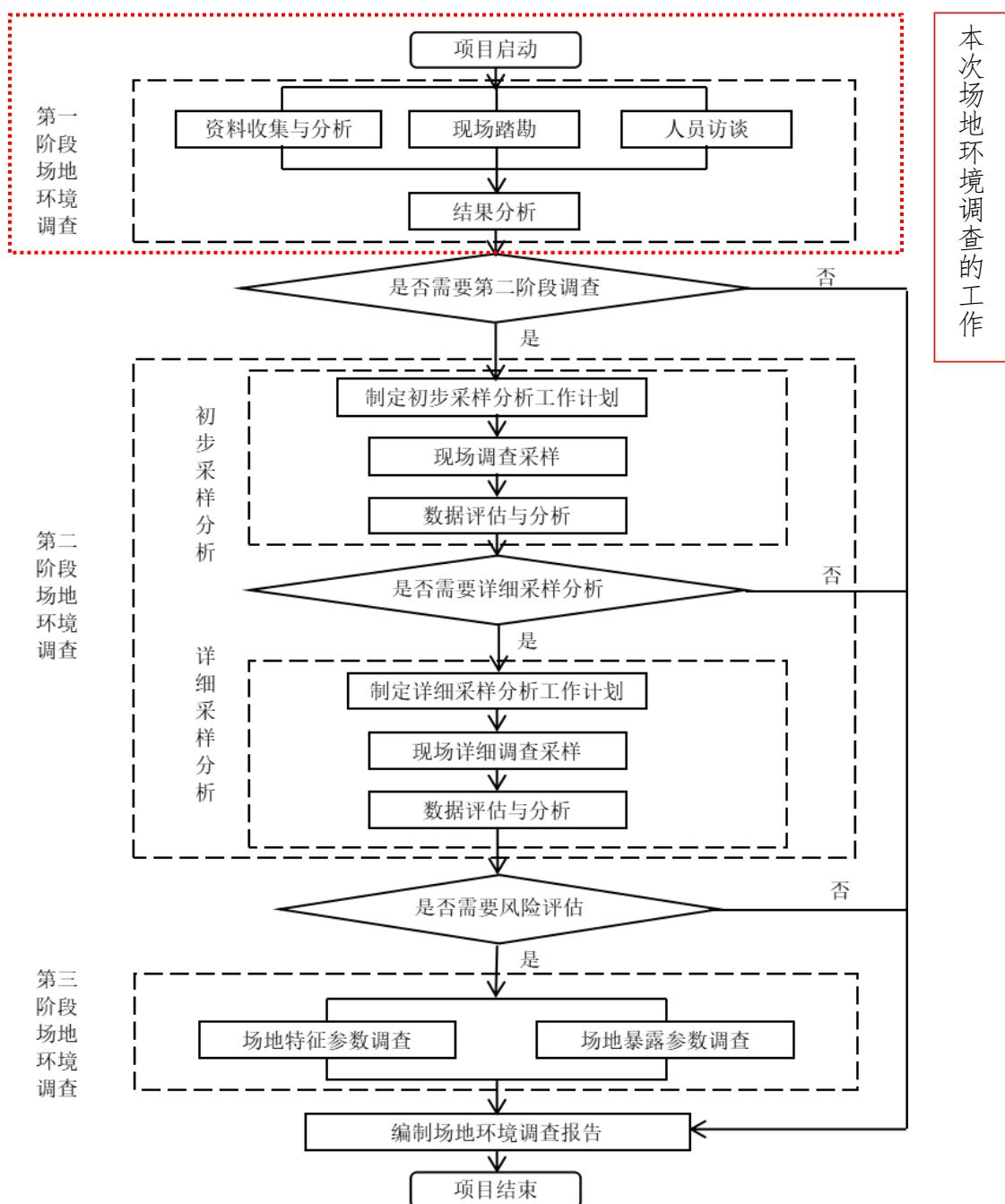


图 2-2 土壤污染状况调查技术路线

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 $110^{\circ}43'02''\sim112^{\circ}55'48''$ ，北纬 $27^{\circ}58'38''\sim29^{\circ}31'42''$ 。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。

益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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 $110^{\circ}43'02''\sim112^{\circ}55'48''$ ，北纬 $27^{\circ}58'38''\sim29^{\circ}31'42''$ ，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°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 $50\text{-}110\text{m}$ ，相对高度 $10\text{-}60\text{m}$ ，地面坡度 $3\text{-}5^{\circ}$ 。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 NE $25\text{-}30^{\circ}$ ，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

益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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、衫木、小叶砾、苦槠、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。益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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1km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
长春镇散户居民楼	居住区	E	250	约300人
杨树安置区	居住区	S	450	约900人



长春镇散户居民楼

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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内土地已平整，已建成 2 栋住宅楼，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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内：

2016 年 3 月是一片荒地，无任何建筑和围墙；

2018 年 4 月地块内建成 4 幢不规则建筑，用途是临时工棚，搭建完成数月后拆除；

2019 年 12 月地块内再次成为一片荒地，无任何建筑和围墙；

2021 年 3 月益阳市创鑫建设投资有限公司取得了益阳市自然资源和规划局下发的建设用地规划许可证，土地用途是城镇住宅用地，商服用地；

2021 年 9 月地块内土地已平整，已建成 2 栋住宅楼，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 益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块历史影像图

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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块东侧是紧邻白马山路，白马山路东侧是大片林地和水塘，西侧和南侧是螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房，北侧紧邻关瀨路，关瀨路北侧是大片荒地。

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市长春经开区机械类公共租赁住房：

东侧自 2014 年 12 月至 2022 年 3 月均为大片林地和水塘。

西侧和南侧自 2014 年 12 月至 2022 年 3 月均是螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房。

北侧紧邻关瀨路，关瀨路北侧是大片荒地，地块用途是城镇住宅用地。

益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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 益阳市长春经开区机械类公共租赁住房相邻地块历史影像图

根据现场踏勘，螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房建设时间可追溯到 2014 年之前，目前标准厂房内被划分为多家小型工厂，正对益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块的标准厂房无企业运行，厂房门窗密闭，未来如有工业企业入驻，产生的污染物主要以颗粒物等大气污染物为主。根据现场踏勘和问卷调查，地块南侧的螺旋风管不锈钢制品加工厂运营期产生的废气主要是：焊接烟尘、切割废气、打磨废气。焊接采用氩弧焊，无需使用焊条，焊接之前不锈钢面需经清洗，不易有焊接烟尘产生，企业基本采取加强车间通风的方式使焊接烟尘自然排放至大气环境中。原料切割、打磨过程中产生的金属颗粒物密度大，粒径大于 $200\mu\text{m}$ ，沉降性较好，能自然沉降，大部分(90%)可自然沉降于工件四周，颗粒物无组织排放于车间内地面，定期打扫。

综上所述，螺旋风管不锈钢制品加工厂运营期对本项目地块大气环境有影响，但是对本项目内地块的土壤环境无明显影响。

3.5 地块利用的规划

根据益阳市创鑫建设投资有限公司提供的益阳市长春经开区机械类公共租赁住房设计总平面图，地块用地面积 $3987.07m^2$ ，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。根据 2016 年~2021 年谷歌卫星历史影像图，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内历史上不存在工业企业。

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 2016-2021 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南侧 4.5km 的资江，项目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

益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房项目部	/
		场地平面图	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房项目部	/
		场地现状	现场踏勘	2022.3.23-2022.3.25 日现场踏勘
2	场地历	场地未来土地使用功能	益阳市长春经开区机	/

	史变迁 资料	规划	械类公共租赁住房项 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	1km 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 日益阳市长春经开区机械类公
共租赁住房地块内及周边进行了现场踏勘，现场踏勘照片见图 4-1。



地块现状 1



地块现状 2



螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房 1



螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房
2

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	吴先生	益阳市创鑫建设投资有限公司	18711779800	面谈
2	刘先生	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房施工单位	18770175289	面谈
3	卢先生	杨树安置区	18873702668	面谈
4	杨女士	杨树安置区	18607373065	面谈
5	刘先生	杨树安置区	13511120003	面谈
6	胡女士	杨树安置区	13973671127	面谈

表 4-3 人员访谈结果统计表

访谈问题	访谈人数	项目地块		
		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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块东侧是紧邻白马山路，白马山路东侧是大片林地和水塘；西侧和南侧是螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房；北侧紧邻关濑路，关濑路北侧是大片荒地。

截止 2022 年 3 月，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内土地已平整，已建成 2 栋住宅楼，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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内及周边 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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内及周边 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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内土地已平整，已建成 2 栋住宅楼，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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内及周边 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，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块原为城镇住宅用地，2021 年 3 月通过出让的形式取得土

地使用权，用途是城镇住宅用地，商服用地，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。地块东侧是紧邻白马山路、白马山路东侧是大片林地和水塘、西侧和南侧是螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房、北侧紧邻关濑路，关濑路北侧是大片荒地。

根据现场踏勘，正对项目所在地块的螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房无企业运行，厂房门窗密闭，未来如有工业企业入驻，产生的污染物主要以颗粒物等大气污染物为主。根据现场踏勘和问卷调查，地块南侧的螺旋风管不锈钢制品加工厂运营期产生的废气主要是：焊接烟尘、切割废气、打磨废气。焊接采用氩弧焊，无需使用焊条，焊接之前不锈钢面需经清洗，不易有焊接烟尘产生，企业基本采取加强车间通风的方式使焊接烟尘自然排放至大气环境中。原料切割、打磨过程中产生的金属颗粒物密度大，粒径大于 $200\mu\text{m}$ ，沉降性较好，能自然沉降，大部分（90%）可自然沉降于工件四周，颗粒物无组织排放于车间内地面，定期打扫。

综上所述，螺旋风管不锈钢制品加工厂运营期对本项目地块大气环境有影响，但是对本项目内地块的土壤环境无明显影响。

5.6 其他

根据现场踏勘和人员访谈记录，益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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城镇住宅用地。敏感目标是东侧长春镇散户居民楼、南侧杨树安置区，无潜在污染源，根据现场踏勘，正对项目所在地块的螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房无企业运行，厂房门窗密闭，未来如有工业企业入驻，产生的污染物主要以颗粒物等大气污染物为主，相邻区域历史及现状对益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块产生污染的可能性较小。

追溯益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块用途，地块原用地性质是工业用地，2021年3月通过出让的形式取得土地使用权，用途是城镇住宅用地，商服用地，截止2022年3月地块内土地已平整，已建成2栋住宅楼。根据现场踏勘和人员访谈，地块内未发现明显污染痕迹，无工业企业存在，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 第一阶段环境调查结论

根据本次第一阶段调查，地块内历史上和目前均无不存在工业污染源，相邻地块对项目地块土壤环境影响较小，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

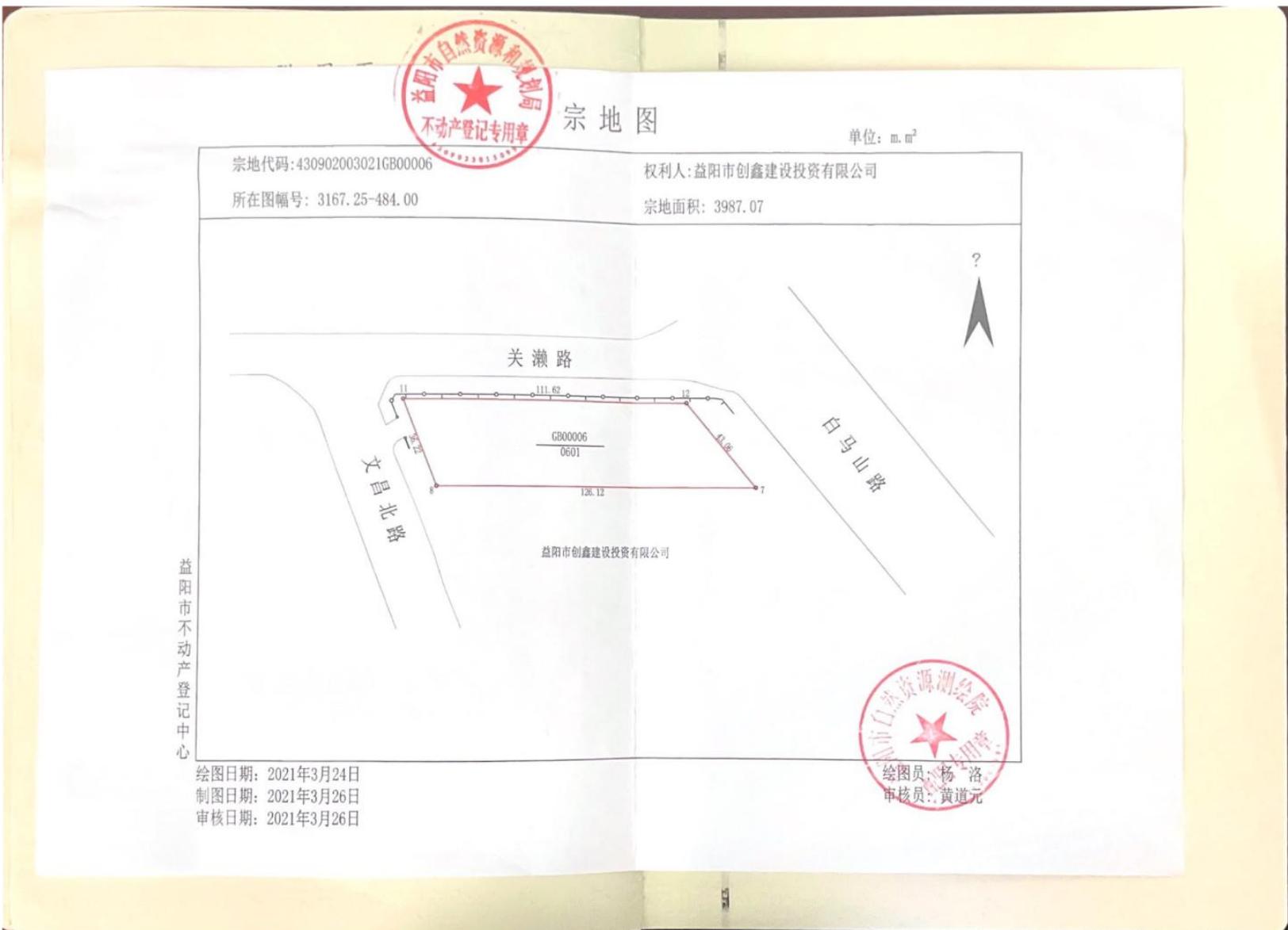


湘(2021)益阳市不动产权第0004660号

权利人	益阳市创鑫建设投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	关雎路南侧、文昌路东侧、白山路西侧
不动产单元号	430902 003021 GB00006 W00000000
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,商服用地
面积	3987.07m ²
使用期限	城镇住宅用地:2021年02月03日起至2091年02月02日止 商服用地:2021年02月03日起至2061年02月02日止
权利其他状况	土地使用权面积: 3987.07m ² ; 土地独用面积: 3987.07m ² ; 分摊土地使用权面积: 0.00m ² ;

附记

合同编号: 11022
电子监管号: 4309002021B00640
严格按照《益阳市自然资源和规划局建设项目、建筑设计条件通知书》(益资规条字〔2020〕第11号)建成。





湘(2020)益阳不动产权第0008682号

权利人	益阳市创鑫建设投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	益阳市长春工业园文昌路以东、关麓路以南
不动产单元号	430902 003021 GB00004 W0000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	4207.73m ²
使用期限	土地使用权面积: 4207.73m ² ; 土地独用面积: 4207.73m ² ; 分摊土地使用权面积: 0.00m ² ;
权利其他状况	

附记

依据益资规一分局籍字〔2020〕第4号土地权属审核表及规划蓝线图,该宗土地变更分割换发。

宗地图

单位: m²

宗地代码: 430902003012GB00004

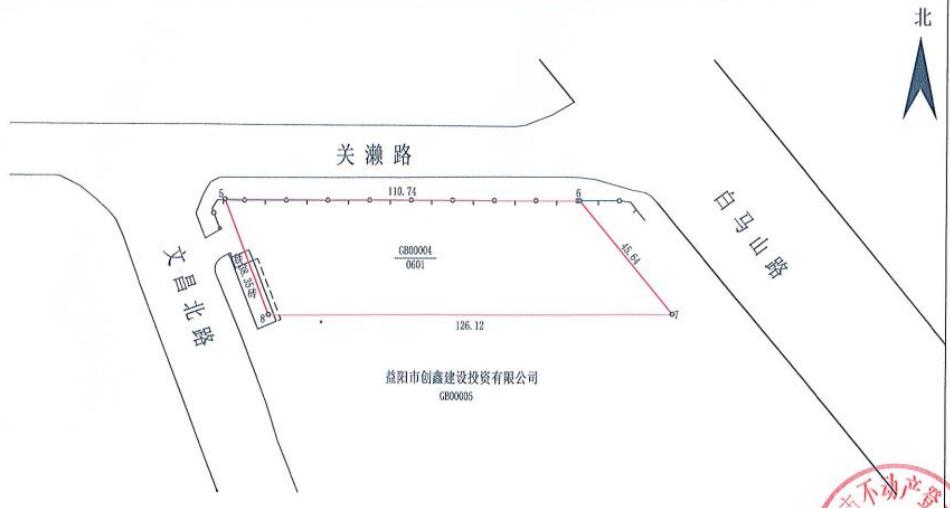
权利人: 益阳市创鑫建设投资有限公司

所在图幅号: 3167.25-484.00

宗地面积: 4207.73



益阳市不动产登记中心



绘图日期: 2020年7月2日

1:1300

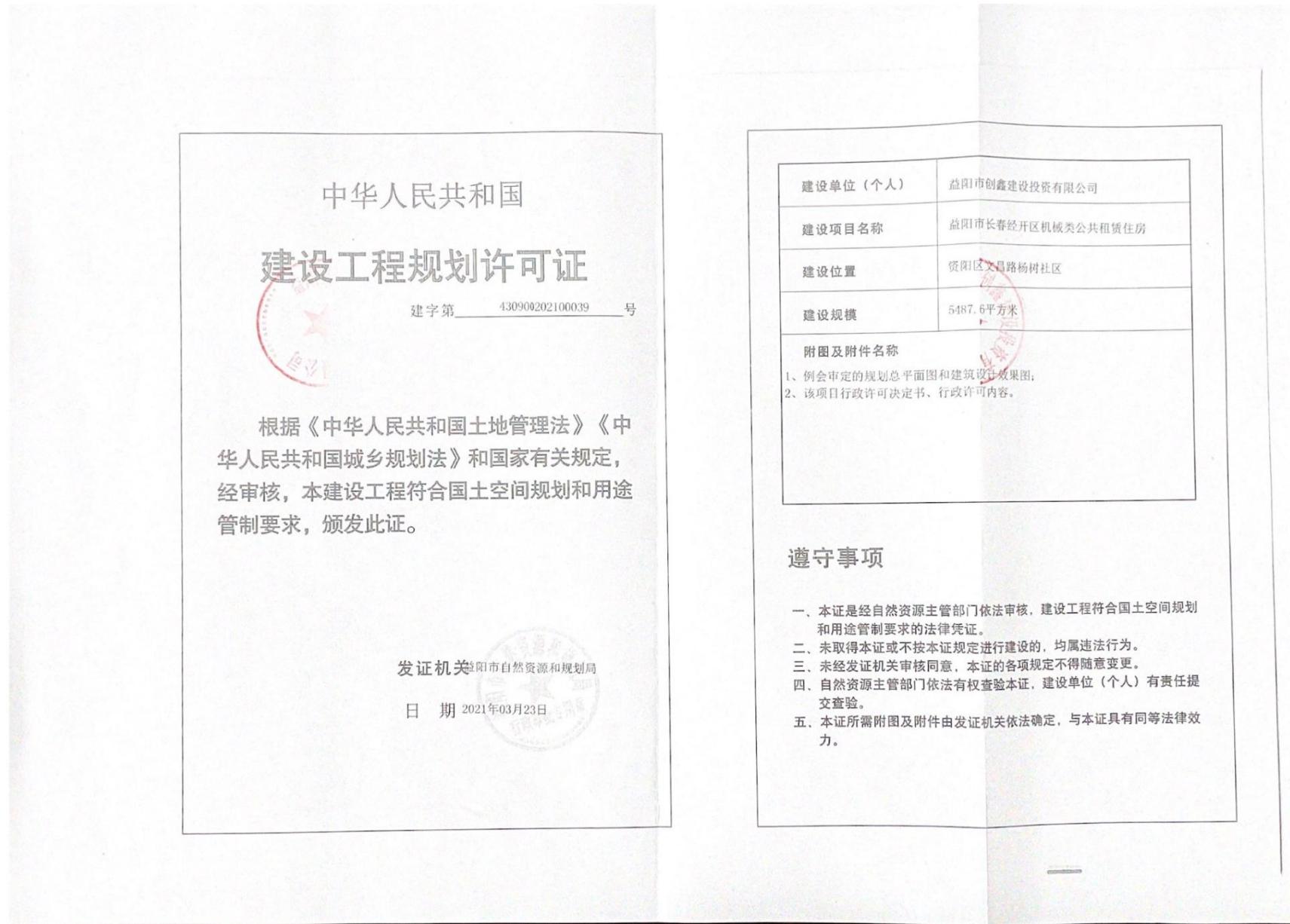
绘图员: 杨 洛

调图日期: 2020年7月2日

审核员: 黄道元

审核日期: 2020年7月2日

附件2、建设工程规划许可证



附件3、人员访谈记录表

人员访谈记录表		
地块名称	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房	
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：吴先生 工作单位：创鑫 联系电话：18711779800 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 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	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房	
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：刘先生 工作单位：施工方 联系电话：18710175259 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？	
	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定	
	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		
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	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房	
访谈日期	2022年3月20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:卢先生 工作单位: 联系电话:18873702601 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	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房	
访谈日期	2022年3月16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:杨女士 工作单位: 联系电话:18607313065 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 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	
	10、本地块周边1km范围内是否有水井? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房	
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: 于女士 工作单位: 联系电话: 13511120002 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 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	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房	
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：丁女士 工作单位： 联系电话：13973071107 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input checked="" 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 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	
	10、本地块周边 1km 范围内是否有水井？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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、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《益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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

身份证号：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：

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： (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	益阳市长春经开区机械类公共租赁住房		
报告类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染状况调查 <input type="checkbox"/> 土壤污染风险评估 <input type="checkbox"/> 土壤污染风险管控效果评估 <input type="checkbox"/> 土壤污染修复效果评估		
联系人	周子建	联系电话	15573092670
电子邮箱	997134633@qq.com		
地块类型	<input type="checkbox"/> 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 <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(地方政府以及有关部门申请的，填写土地使用权收回时间)	2021年3月26日	前土地使用权人	/
建设用地地点	湖南省益阳市资阳区长春镇文昌路东侧、关濑路南侧、白马山路西侧 经度： <u>112°20'17.041"</u> 纬度： <u>28°37'23.974"</u> <input 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 ²)	3987.07
行业类别(现状为工矿用地的填写该栏)	<input type="checkbox"/> 有色金属冶炼 <input type="checkbox"/> 石油加工 <input type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 焦化 <input type="checkbox"/> 电镀 <input type="checkbox"/> 制革 <input type="checkbox"/> 危险废物贮存、利用、处置活动用地 <input type="checkbox"/> 其他_____		
有关用地审批和规划许可情况	<input checked="" type="checkbox"/> 已依法办理建设用地审批手续 <input 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="checkbox"/> 中小学用地 A33 <input type="checkbox"/> 医疗卫生用地 A5 <input type="checkbox"/> 社会福利设施用地 A6 <input type="checkbox"/> 公园 绿地 G1 中的社区公园或儿童公园用地 <input checked="" type="checkbox"/> 第二类用地：包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 工业用地 M <input type="checkbox"/> 物流仓储用地 W <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务业设施用地 B <input type="checkbox"/> 道路与交通设施用地 S <input type="checkbox"/> 公共设施用地 U <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 A (A33、A5、A6 除外) <input type="checkbox"/> 绿地与广场用地 G (G1 中的社区公园或儿童公园用地除外) <input type="checkbox"/> 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 月益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块内土地已平整，已建成 2 栋住宅楼，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。”因此益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块无需开展第二、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 6、申请人承诺书

申请人承诺书

益阳市生态环境局：

我单位对《益阳市长春经开区机械类公共租赁住房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：（公章）：益阳市创鑫建设投资有限公司
法定代表人（或申请个人）：（签名）/印

2022年4月7日

附件 7、专家评审意见

益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块第一阶段土壤污染状况调查报告专家评审意见

2022 年 4 月 8 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《益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块第一阶段土壤污染状况调查报告》(以下简称《调查报告》)进行了函审。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

益阳市长春经开区机械类公共租赁住房地块位于益阳市资阳区长春镇文昌路东侧、关濑路南侧、白马山路西侧，中心坐标为东经 $112^{\circ} 20' 17.041''$ ，北纬 $28^{\circ} 37' 23.974''$ ，占地面积 $3987.07m^2$ ，地块内土地已平整，已建成 2 栋住宅楼。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，该地块历史上为农业用地和工业用地，根据 2016 年~2021 年谷歌卫星历史影像图，2018 年 4 月地块内建成 2 栋厂房；2019 年 12 月地块内再次成为荒地。现场踏勘和人员访谈表明，地块内未发现明显污染痕迹，无工业企业存在，无内部污染源，该地块存在污染的可能性较小。地块东侧是紧邻白马山路，白马山路东侧是大片林地和水塘，地块用途是城镇住宅用地；西侧和南侧是螺旋风管不锈钢制品加工厂标准厂房，运营期对本项目地块土壤环境无明显影响；北侧紧邻关濑路，关濑路北侧是荒地。地块内及周边区域当前和历史上均无可能的污染源，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，调查信息基本完整，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，专家组同意通过评审，经修改完善后可作为下一步工作依据。

四、修改建议

- 1、进一步完善生产历史沿革调查，尤其是强化遥感影像图中厂房建设用途说明，完善对地块潜在污染影响分析。
- 2、列表标注地块边界拐点坐标。地块所有历史影像图标注地块边界。
- 3、完善项目用地手续变更相关手续批文，补充调查报告评审申请表、申请人承诺书、报告出具单位承诺书等附图附件。

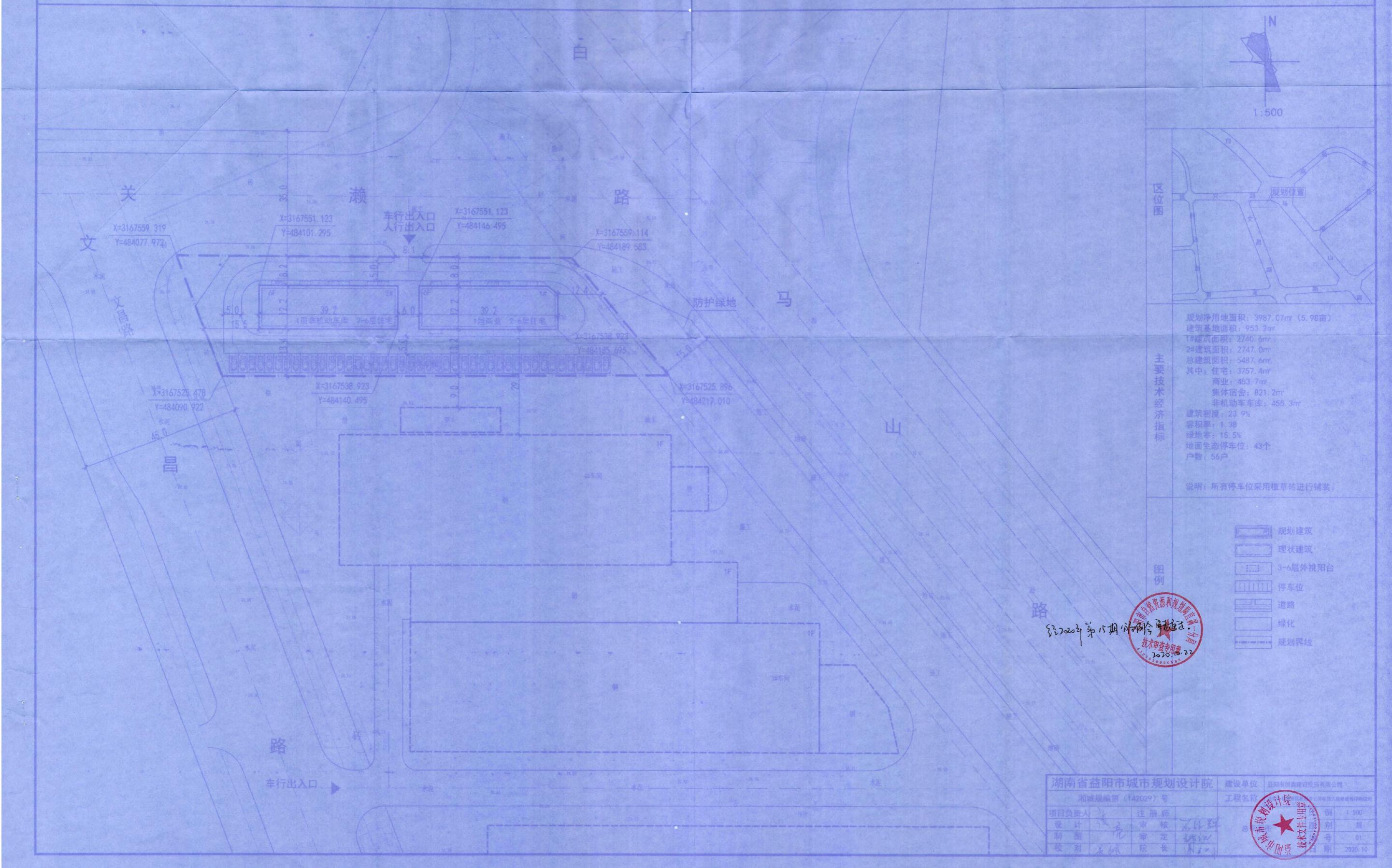
专家组（签名）：郭朝晖（组长） 陈亮（执笔） 汤宏

郭朝晖 陈亮 汤宏

2022年4月8日

益阳长春经开区机械类公共租赁住房修建性详细规划

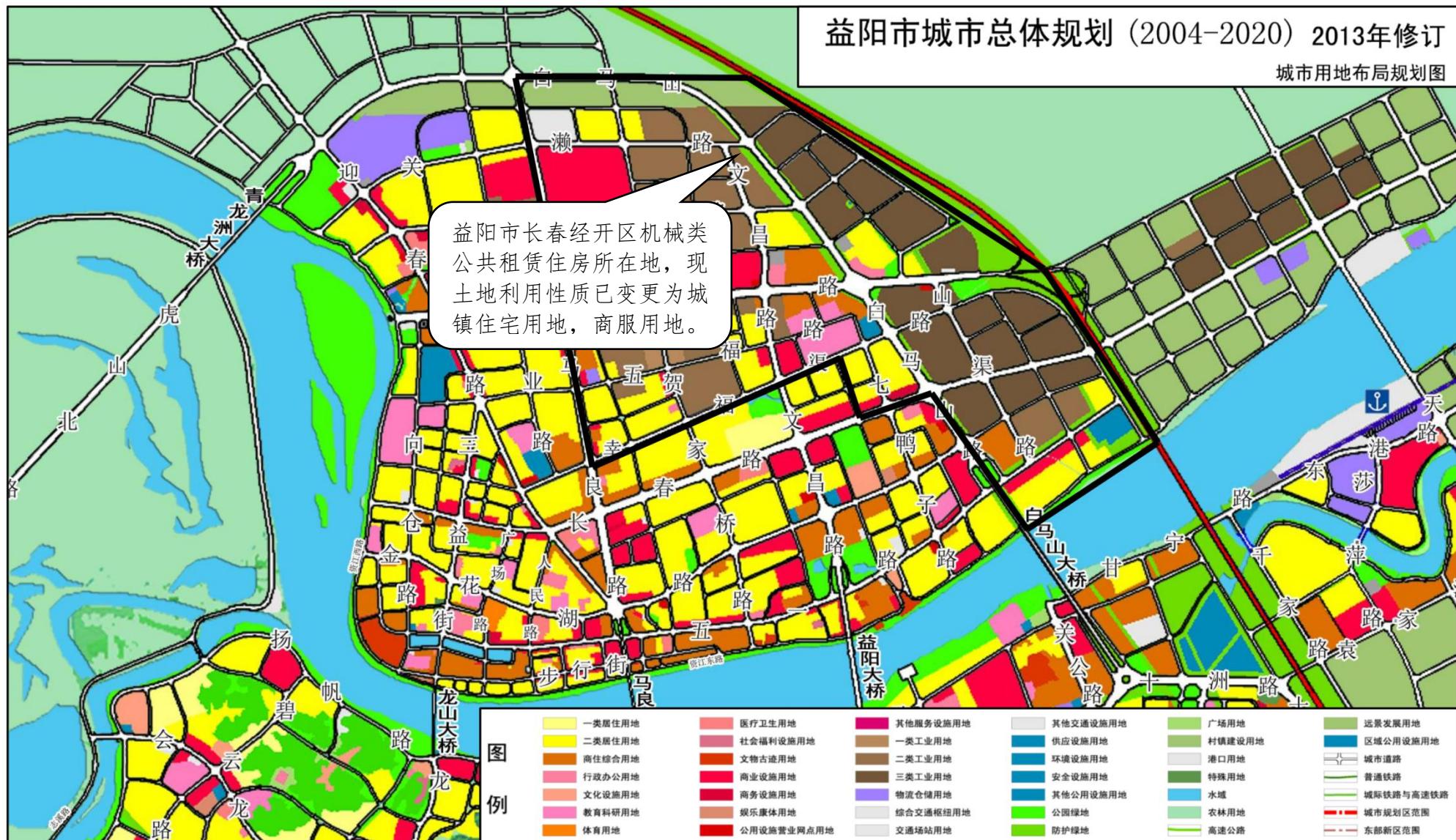
——总平面图



附图1 益阳长春经开区机械类公共租赁住房地块设计总平面图

益阳市城市总体规划（2004—2020）2013年修订

城市用地布局规划图



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