

高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告

委托单位：益阳高新房地产开发有限公司

编制单位：湖南宏润检测有限公司

二〇二二年三月



# 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 responsibility 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。

## 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目地块第一阶段

### 土壤污染状况调查报告专家评审意见

| 序号 | 专家意见   | 修改清单   |
|----|--|--|
| 1  | 针对调查地块所在区域,介绍社会经济、地形地貌等基础资料。   | 已针对调查地块所在区域,介绍社会经济、地形地貌等基础资料。详见P7-P10。   |
| 2  | 补充地块周边的历史上和目前潜在污染源（企业）调查,并说明这些周边企业对本地块土壤污染可能的影响。   | 已补充地块周边的历史上和目前潜在污染源（企业）调查,并已说明这些周边企业对本地块土壤污染可能的影响。详见P12、P17、P20。                 |
| 3  | 地块所有历史影像图全部为构筑物,应进一步核实地块生产历史,并重点核实原生产过程中采用的是锡焊丝还是铝焊丝,再次基础上明确期潜在的特征污染物。鉴于历史上该地块从事过机械加工生产,建议对地块典型点位进行采样分析期特征污染物,进一步支持第一阶段调查结论。 | 已核实地块生产历史,并已重点核实原生产过程中采用的是锡焊丝还是铝焊丝,再次基础上明确了潜在的特征污染物。鉴于历史上该地块从事过机械加工生产。详见P16、P17。 |
| 3  | 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。   | 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等。  |



# 目 录

|                |           |
|----------------|-----------|
| <b>1 前言</b>    | <b>1</b>  |
| <b>2 概述</b>    | <b>2</b>  |
| 2.1 调查的目的和原则   | 2         |
| 2.2 调查范围       | 2         |
| 2.3 调查依据       | 4         |
| 2.4 调查方法       | 5         |
| 2.5 技术路线及调查程序  | 5         |
| <b>3 地块概况</b>  | <b>6</b>  |
| 3.1 区域环境概况     | 6         |
| 3.2 敏感目标       | 10        |
| 3.3 地块的现状和历史   | 12        |
| 3.4 相邻地块的现状和历史 | 17        |
| 3.5 地块利用的规划    | 21        |
| <b>4 污染识别</b>  | <b>24</b> |
| 4.1 污染识别目的     | 24        |
| 4.2 污染识别结论     | 28        |
| <b>5 结论和分析</b> | <b>28</b> |
| <b>6 结论和建议</b> | <b>28</b> |
| 6.1 不确定性说明     | 29        |
| <b>7 附件</b>    | <b>30</b> |
| 附件 1：不动产权证     | 30        |
| 附件 2：建设工程规划许可证 | 33        |
| 附件 3：项目备案证     | 37        |
| 附件 4：出让交易成交书   | 39        |
| 附件 5：项目总平面图    | 40        |
| 附件 6：人员访谈记录表   | 41        |
| 附件 7：专家评审意见    | 52        |

# 1 前言

高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目地块位于益阳高新区，银城路以北，服务区路以东，地块中心坐标为东经 112° 27'56.76"，北纬 28° 26'32.22"，地块总占地面积 14439.9m<sup>2</sup>，通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，项目原土地利用性质为工业用地，原地块 2009 年被长沙颜焰节能燃烧技术有限公司租赁建设风动燃烧器以及相应的机械配件项目，营业至 2018 年搬迁，2019 年至 2020 年为天意木国木材料仓库使用，2021 年厂库搬迁，原地貌构筑物拆除，截止到目前，场地四周均布置有临时拦挡，对裸露土方进行了绿网覆盖。该地块被规划为商服用地，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”。

湖南宏润检测有限公司受益阳高新房地产开发有限公司委托，于 2022 年 3 月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华中物联网中等职业学校、益阳高新技术产业开发区管委会、益阳职业技术学院高新区产业学院，周围无潜在污染源，对该地块产生污染的可能性较小。

（3）地块未发现《国家危险废物名录》（发改委令【2008】1 号）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

通过资料收集、人员访谈和现场踏勘掌握地块及周围区域的自然和社会信息，并初步识别场地及周围区域会导致潜在土壤和地下水环境责任的环境影响。提出针对性结论及建议，针对地块规划用途，对存在环境质量问题、安全隐患的区域提出针对性建议及措施，并为后续第二阶段场地环境调查是否开展提供依据。

#### 2.1.2 调查原则

##### （1）针对性原则

针对场地的特征、潜在的污染源、污染物，调查过程中通过实际场地调查和资料收集分析获取，开展针对性的调查，为场地管理和下一步可能需要开展的调查工作提供依据，为该场地的再开发利用和环境管理提供依据。

##### （2）规范性原则

本次调查主要参考国家环保部颁布的技术导则和相关规范，采用程序化和系统化的方式，规范环境调查过程，保证场地环境调查过程的科学性、合理性和客观性。

##### （3）可操作性原则

结合场地实际地形地貌，综合考虑调查方法、时间、和经费等因素，本组经济、实用、快速的原则，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

本次调查地块位于益阳高新区，银城路以北，服务区路以东，地块中心坐标为东经 112° 27'56.76"，北纬 28° 26'32.22"，经与建设方核实，地块总占地面积约 14439.9m<sup>2</sup>。目前该地块被规划为商服用地。场地位置图见图 2-1，场地红线图见图 2-2，拐点坐标见表 2.2-1。



|  |   |               |              |
|--|---|---------------|--------------|
|  | 7 | 112°27'56.09" | 28°26'29.89" |
|  | 8 | 112°27'55.79" | 28°26'30.40" |

## 2.3 调查依据

### 2.3.1 法律、法规及规范性文件

(1) 《中华人民共和国环境保护法》（中华人民共和国主席令第9号）（2015年1月）；

(2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日起施行）；

(3) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月修订）；

(4) 《土地储备管理办法》（2018年1月3日起施行）

(5) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日起施行）；

(6) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月修订）；

(7) 《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）；

(8) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月起施行）；

(9) 《土壤污染防治行动计划》（2016年5月28日起施行）；

(10) 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第682号）（2017年10月1日起施行）；

(11) 《关于加强土壤污染防治工作的意见》（环发[2008]48号）；

(12) 《关于保障工业企业场地再开发利用环境安全的通知》（环发[2012]140号）；

(13) 《国务院办公厅关于印发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）；

(14) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第42号）；

(15) 《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 导则规范

(1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

(2) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004）；

(3) 《场地环境评价导则》（DB11/T656-2009）。

### 2.3.3 其他相关标准

- （1）《环境背景值数据手册》（1988）；
- （2）《供水水文地质勘察规范》（GB50027-2001）；
- （3）《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》（GB36600-2018）；
- （4）《地下水环境监测技术规范》（HJ/T164-2004）；
- （5）《土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB15618-2018）。

## 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 2-3。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。

## 2.5 技术路线及调查程序

我单位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。

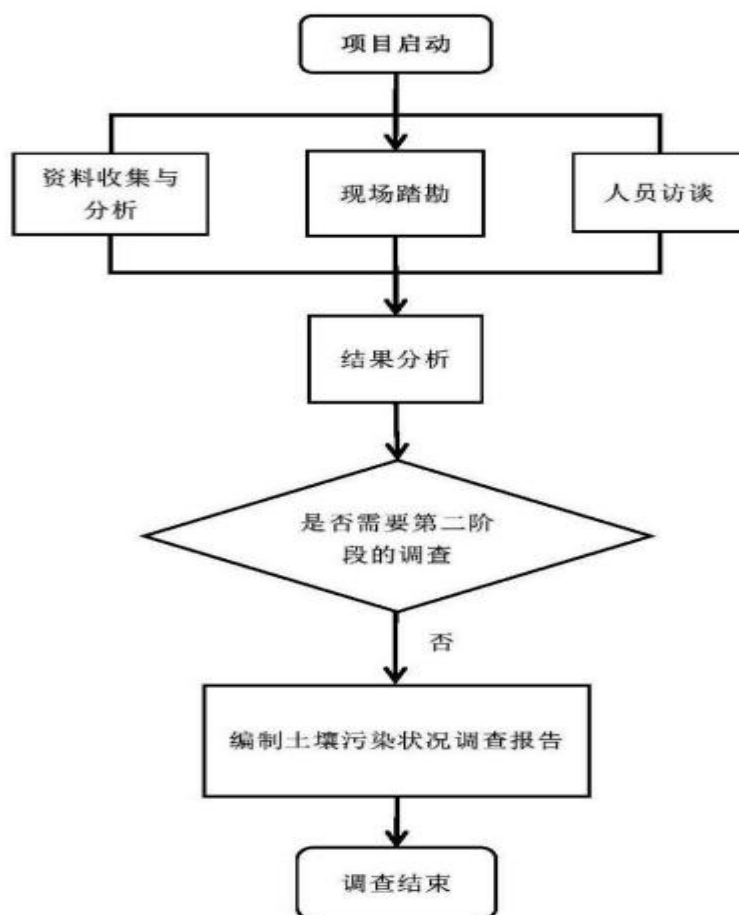


图2-3 土壤污染状况调查技术路线

## 3 地块概况

### 3.1 区域环境概况

#### 3.1.1 自然环境概况

##### 1、地理位置

高新区东部产业园老旧小区改造(邻里中心)建设项目地块位于益阳高新区,银城路以北,服务区路以东,地块中心坐标为东经  $112^{\circ} 27'56.76''$ , 北纬  $28^{\circ} 26'32.22''$ , 地块总占地面积  $14439.9\text{m}^2$ 。

## 2、地形地貌

本项目场地位于益阳高新区,西邻服务区路,南靠银城路,东侧及西侧为自建厂房。场地原始地貌为两栋厂房(现状已拆除),场地原始地表高程在  $69\text{m}$  左右。拟建场区地貌属湘江流域Ⅱ级阶地地貌。

## 3、气候气象

益阳市属中亚热带季风湿润气候,多年平均降水量为  $1439.1\text{mm}$ ,呈春夏多、秋冬少,东部多、西部少的格局,汛期(4-9月)降雨量约占全年降雨量的 70% 左右,雨季(3月下旬-7月上旬)降雨量占全年的 45% 左右,降雨年际分布不均,最长达  $2191.4\text{mm}$  (1954年),降雨少的年份只有  $945.7\text{mm}$  (2011年)。年平均气温在  $16.5\sim 17.2^{\circ}\text{C}$  之间,极端最高气温为  $39.3\sim 40.8^{\circ}\text{C}$ ,极端最低气温为  $-11.4\sim -18.1^{\circ}\text{C}$ 。城区年平均气温偏高,为  $17.0^{\circ}\text{C}$ 。年日照时数为  $1590.2\sim 1722.3$  小时,呈北部比南部多、西部比东部多的格局。年无霜期 270 天。市境主导风向为北风和东北偏北风,年平均风速为  $2.0\sim 2.7\text{m/s}$ 。

## 4、水文

### (1)区域水文概况

益阳市水资源丰富,山丘区有资江南北贯通,平原地带河网纵横、湖泊棋布。全市多年平均水资源总量为  $101.5$  亿  $\text{m}^3$ ,多年平均径流量为  $99.37$  亿  $\text{m}^3$ 。益阳市水能资源丰富,水能理论蕴藏量为  $7.55$  亿  $\text{kw}\cdot\text{h}$  (不包括资水干流),技术可开发电站 187 处,装机容量  $145.8\text{MW}$ ,年发电量可达  $5.10$  亿  $\text{kw}\cdot\text{h}$ 。其中已建水电站 91 座,总装机容量  $54.69\text{MW}$ ,年发电量约  $1.66$  亿  $\text{kw}\cdot\text{h}$ ,中小河流水能资源现状开发率为 22.61%。资水流域水能理论蕴藏量为  $7.35$  亿  $\text{kw}\cdot\text{h}$ ,技术可开发量  $4.96$  亿  $\text{kw}\cdot\text{h}$ 。湘江流域水能理论蕴藏量为  $0.19$  亿  $\text{kw}\cdot\text{h}$ ,技术可开发量  $0.15$  亿  $\text{kw}\cdot\text{h}$ 。

益阳市土地质量较好,有林地  $5779.2\text{km}^2$ ,耕地  $2991.2\text{km}^2$ ,园地  $333.4\text{km}^2$ ,水域及水利设施  $2128.1\text{km}^2$ ,草地  $53.4\text{km}^2$ 。东部滨湖平原由河流冲积而成,土壤肥沃,适宜种植多种作物,是粮、棉、麻、油、糖的主要生产基地,素有“鱼



米之乡”的美称。苎麻产量居全国首位，芦苇、黄（红）麻、糖料产量均居全省第一。中部丘陵岗地，土壤多属板页岩风化而成，呈酸性，含养分较高，是南竹、油茶、茶叶、果木等经济林生产区。益阳是全国有名的“竹子之乡”，南竹、茶叶产量居全省第一。西部中低山地，土质相对较差，但适宜多种林木生产，是主要林业生产基地。

益阳市位于长江中下游平原南岸的湘北洞庭湖区域，国土面积 12320km<sup>2</sup>，其中资水流域有 7362km<sup>2</sup>，湘江流域 660km<sup>2</sup>，洞庭湖区 4298km<sup>2</sup>。益阳市溪河纵横，水系发达，河流众多，河长 5km 以上的大小溪河 284 条。境内水系都属洞庭湖水系，按自然流域又可划分为资水水系、湘江水系、藕池水系和南洞庭湖水系。资水左源赧水发源于城步苗族自治县北青山，右源夫夷水发源于广西资源县越城岭，两水于邵阳县双江口汇合，河流全长 661km，流域面积 28211km<sup>2</sup>，自西南蜿蜒向东北横贯安化、桃江、益阳市区至资阳区枫树塘附近注入南洞庭湖，益阳境内 280km，是流经境内最长的河流，境内主要一级支流有沔溪、沂溪、志溪河等。湘江流域为湘江一级支流撒洪新河集雨面积，撒洪新河干流全长 41.68km，益阳市境内长 35.12km，益阳市境内支河共 6 条。

## (2)场区水文概况

场地地下水主要为上层滞水。

上层滞水：主要赋存于素填土①中，本次勘察期间测的上层滞水的初见水位埋深在 0.7m-4.0m 之间，初见水位标高在 65.20m- 69.40m 之间，稳定水位埋深在 1.3m-4.2m 之间，稳定水位标高在 64.50m- 68.80m 之间。设计、施工时须考虑地下水位抬升对拟建建筑物施工和建成后使用功能的影响。受季节影响，场地地下水水位将随季节和地势因素而变化，地下水变化幅度可按 2-3m 考虑。

## 5、地质土壤

拟建场区的基底岩层为寒武系板岩，场地低层分布较稳定，受风化作用影响，岩石表面较破碎，下部相对稳定，场区构造稳定，未见全新活动断裂和其他不良地质作用，适宜工程建设。

根据地勘报告揭示，场地地层自上而下依次由人工填土层、第四系湖积层、第四系冲积层、第四系残积层，下伏基岩为寒武系板岩组成，各地层的野外特征自上而下依次描述如下：

#### 第四系覆盖层（Q）

2.3.1 素填土（Q<sub>4ml</sub>）①（Q<sub>4ml</sub>代表地层时代成因，①代表地层代号，下同）：素填土：黄褐色、红褐色等杂色，主要由粘性土回填，成分不均匀，多呈稍密状，压缩性一般，根据该区域的工程施工经验，具有一定的湿陷性，地面易沉降，堆积时间超过10年，已基本完成自重固结。该层全场地分布，本次揭露层厚最薄处为1.50米，见于ZK6号钻孔；最厚处为14.90米，见于ZK31号钻孔；厚度：1.50~14.90m，平均10.82m；层底标高：54.14~67.37m，平均58.16m；层底埋深：1.50~14.90m，平均10.82m。

2.3.2 粉质黏土（Q<sub>4l</sub>）②：冲积成因，表现为粉质粘土：红褐色、黄褐色等，稍湿，多呈硬可塑状态，局部可塑，切面稍光滑，摇振无反应，干强度及韧性中等，下部砂性稍强。本次勘探除ZK6号钻孔外，其余钻孔均遇见该层，本次揭露层厚最薄处为1.0米，见于BZK21号钻孔；最厚处为3.80米，见于BZK6号钻孔；厚度：1.00~3.80m，平均1.86m；层底标高：51.01~65.98m，平均56.15m；层底埋深：2.80~18.20m，平均12.83m。

2.3.3 砂质黏性土（Q<sub>4el</sub>）③：残积成因，由印支期花岗岩就地风化残积而成，肉红色，灰白色，黄褐色等，稍湿，多为硬可塑状态，局部含有石英砂和石英碎块，分布不规则，切面不光滑，干强度及韧性中等，无摇振反应。该层全场地分布，本次揭露层厚最薄处为17.70米，见于BZK26号钻孔；最厚处为42.60米，见于ZK8号钻孔；本次勘探仅在BZK1-BZK8钻孔中穿透该层。印支期花岗岩地层（γ）

2.3.4 全风化花岗岩：为印支期侵入的花岗岩体，肉红色、灰白色、黄褐色等色，岩石结构、构造已完全破坏，原岩已完全风化呈砂土状，仍残留有一定的原岩结构强度，水浸泡极易软化崩解，岩体极软，岩体基本质量等级为V级，为极软岩，干岩芯手易捏碎，岩芯呈砂粒状，夹有强风化花岗岩残块。总体自上而下风化减弱，与下伏层呈渐变关系，不存在临空面且未发现软弱夹层、洞穴等，本次勘探仅在BZK1-BZK8钻孔中揭露该层，最大揭露深度为20.65m。

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）判定：拟建场地基本烈度为7度，基本地震动峰值加速度值为0.10g，基本地震动反应谱特征周期值为0.35s；根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016年版）判定：抗震

设防烈度为 7 度，设计地震分组为第Ⅲ组，设计基本地震加速度值为 0.10g，场地土类型初步判定为中软土，建筑场地类别为Ⅱ类，设计特征周期为 0.35s。

场地勘察深度内，各钻孔均遇见地下水，地下水类型为上层滞水和基岩裂隙水。据地勘报告显示，场地内地下水对混凝土结构具微腐蚀性，地下水位以上的人工填土①、粉质黏土②及粉质黏土③对混凝土结构具微腐蚀性。

### 3.1.2 社会环境概况

益阳高新技术产业开发区（简称益阳高新区）是 2011 年 6 月经国务院批准升格的国家级高新区，地处益阳市核心城区，是益阳市的政治、经济、文化中心，总人口 11.36 万，园区规划总面积约 67.07 平方公里，分为朝阳产业园和东部产业园，其中朝阳产业园位于中心城区核心区，规划面积约 42.68 平方公里；东部产业园紧邻长沙，规划面积约 24.39 平方公里。2018 年全区完成 GDP191.72 亿元，增长 7.8%；规模工业增加值 85.64 亿元，增长 7.1%；固定资产投资 158.2 亿元，增长 6.8%；在压减 1.65 亿元非税收入、消化 4900 万非正常入库的基础上完成财税收入 18.08 亿元，增幅为 7.1%，税收占比 82.8%；社会消费品零售总额 103.98 亿元，增长 10.3%；全体居民人均可支配收入 32606 元，增长 7.8%。全区工业用电量增长 50%，新增规模工业企业 20 家，新增市场主体 5171 家，新增企业 1356 家，增长 17%。

## 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 800m，敏感目标如下表所示。

通过现场踏勘、询问周边居民及谷歌地图分析可知，地块用地红线范围内无珍稀动植物、历史文物等需要特殊保护的目标，同时本地块也不在水源保护区内。地块周边 800m 范围内敏感目标为华中物联网中等职业学校、益阳高新技术产业开发区管委会、益阳职业技术学院高新区产业学院，周边敏感区域见表 3-1，敏感目标分布图见图 3-1。

表3-1 周边敏感区域一览表

| 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 |
|-------|-------|--------|------------|-----|
|-------|-------|--------|------------|-----|

|                 |      |     |     |        |
|-----------------|------|-----|-----|--------|
| 华中物联网中等职业学校     | 学校   | 东北侧 | 210 | 约2000人 |
| 益阳职业技术学院高新区产业学院 | 学校   | 南侧  | 350 | 约9800人 |
| 益阳高新技术产业开发区管委会  | 行政办公 | 东侧  | 60  | 约100人  |



图3-1 地块周围800m范围内敏感目标（2022年）

### 3.3 地块的现状和历史

#### （1）历史

地块历史使用情况可查看项目地块的 GoogleEarth 历史卫星图。照片分别拍摄于 2011 年 12 月、2015 年 6 月、2017 年 8 月、2019 年 12 月及 2021 年 2 月，根据不同时间阶段的历史卫星图可以了解该地块的历史变迁情况。通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，项目原土地利用性质为工业用地，原地块 2009 年被长沙颜焰节能燃烧技术有限公司租赁建设风动燃烧器以及相应的机械配件项目，营业至 2018 年搬迁，2019 年至 2020 年为天意木国木材料仓库使用，2021 年厂库搬迁，原地貌构筑物拆除，截止到目前，场地四周均布置有临时拦挡，对裸露土方进行了绿网覆盖，该地块被规划为商服用地。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，项目地块历史变迁情况见表 3-2，项目地块历史影像图具体如图 3-2。

表3-2 项目地块历史变迁表

| 地块名称                     | 时间      | 备注                          |
|--------------------------|---------|-----------------------------|
| 长沙颜焰节能燃烧技术有限公司           | 2009年之前 | 长沙颜焰节能燃烧技术有限公司              |
|                          | 2018年   | 搬迁                          |
| 天意木国                     | 2019年   | 天意木国                        |
|                          | 2020年   | 搬迁                          |
| 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目 | 2021年至今 | 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目部 |





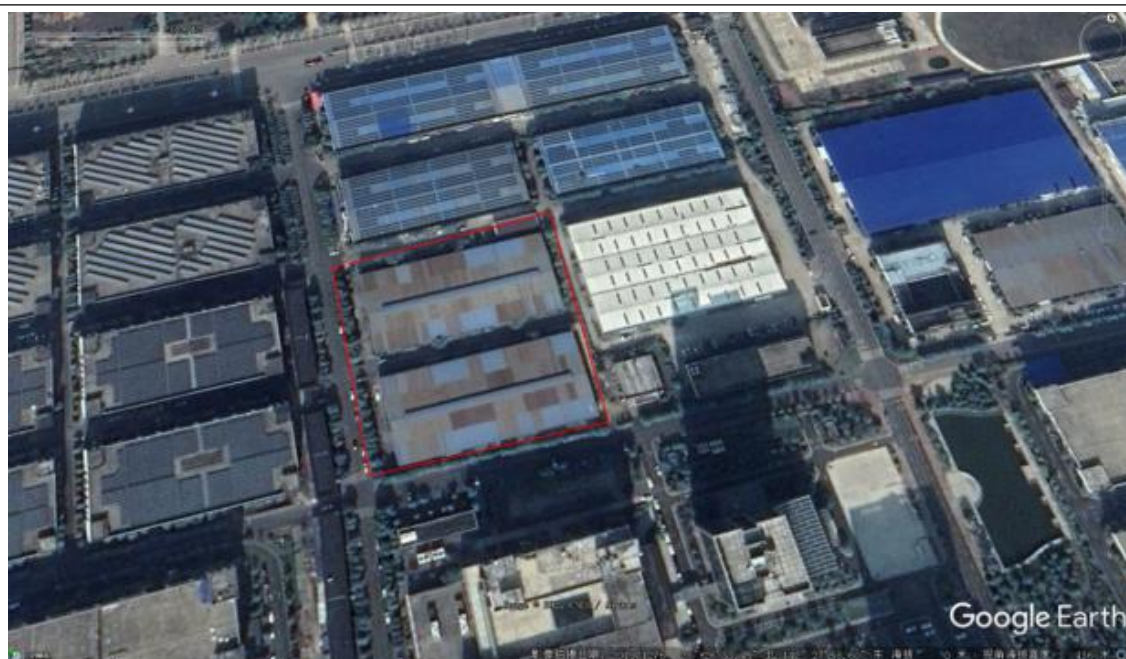
2011年谷歌卫星历史影像图



2015年谷歌卫星历史影像图



2017年谷歌卫星历史影像图



2019年谷歌卫星历史影像图





2021年谷歌卫星历史影像图

图3-2 项目地块历史影像图

## （2）场地现状

在 2022 年 3 月现场踏勘期间，场地四周均布置有临时拦挡，对裸露土方进行了绿网覆盖，未发现明显污染痕迹。场地现状如图 3-3。



图3-3 场地现状图



### 3.3.1 项目地块潜在污染源分析

根据地块历史影像资料及调查走访得知：

益阳高新技术产业资产经营总公司通过招商引资，与长沙颜焰节能燃烧技术有限公司签订了风动燃烧器以及相应机械配件生产研发项目的初步投资合作协议，长沙颜焰节能燃烧技术有限公司在项目所在地成立了长沙颜焰节能燃烧技术有限公司作为项目实施主体。主要产品为风动燃烧器以及相应的机械配件。建设内容为2栋1层的加工车间、成品仓库、原材料仓库、办公区。

主要原辅材料：钢板、二保焊实芯焊丝（铝焊丝）、焊接用混合气、机油。

生产工艺流程：原料→切割→冲压、折弯→焊接→打磨→（外购机电设备→组装）→总装配→检验→入库。

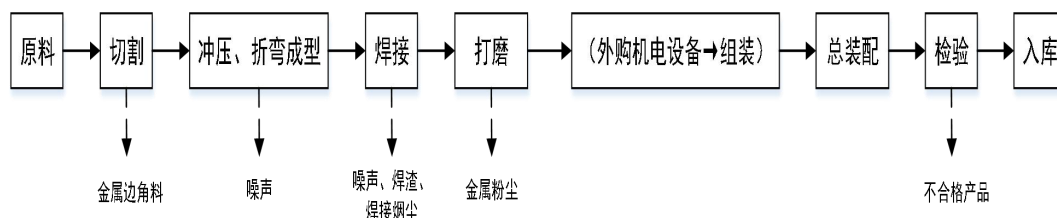


图 3-4 生产工艺流程图

污染物产生与排放：项目生产工艺较简单，无生产废水，期间主要污染物为切割过程中产生的金属粉尘和焊接过程中产生的烟尘。工作人员定期清扫设备附近，收集后的金属粉尘以一般固废处理，焊接烟尘经移动式焊接烟尘净化器收集处理，对周围环境的影响较小。

项目车间设置了安全警示标志，对地面进行了硬化、防渗处理，机油瓶底部设置托盘，对泄漏液进行有效收集处置，安排管理人员每日对仓库进行检查，及时发现隐患。因此，在加强对生产设备日常检查、定期维护，物料装卸过程中标准化操作的前提下，可确保生产设备不出现跑、冒、滴、漏的现象出现，大大降低物料渗漏对土壤环境的影响。因此，在采取上述污染防治措施后，项目对区域土壤环境的影响较小，对高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目地块土壤环境影响较小。

长沙颜焰节能燃烧技术有限公司 2009 年运营，2018 年搬迁。2019 年至 2020 年为天意木国木材料仓库使用，无槽罐、有毒有害物质储存。2021 年厂库搬迁，原地貌构筑物拆除。

### 3.4 相邻地块的现状和历史

#### （1）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，项目地块北侧地块为工业园区，该地块 2011 之前大部分区域均为工业用地，地块区域内工业厂房基本上已建成，少部分区域为未开发建设地块，2015 年以后开始施工建设园区厂房，至 2021 年园区厂房基本建设完成，园区内厂房门窗密闭，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；项目地块东侧为华中物联网中等职业学校及园区厂房，该地块 2011 年之前已动工建设华中物联网中等职业学校及园区厂房，至 2021 年华中物联网中等职业学校及园区厂房基本建设完成；项目地块南侧为益阳高新技术产业开发区管委会、益阳职业技术学院高新区产业学院及工业园区，该地块 2011 年之前大部分区域与未开发建设地块，小部分区域 2011 年之前已动工建设园区厂房及益阳高新技术产业开发区管委会，2017 年以后开始施工建设益阳职业技术学院高新区产业学院，且益阳高新技术产业开发区管委会基本建设完成，至 2021 年益阳职业技术学院高新区产业学院及工业园区厂房建设基本完成；项目地块西侧均为工业用地，该地块 2011 年之前大部分区域已动工建设园区厂房，少部分区域为未开发建设地块，2015 年以后该地块均已开工建设园区厂房，至 2021 年以后该地块园区工业厂房基本上建设完成，园区内厂房门窗密闭，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。项目地块周边 800m 范围内其余地块至今均为未开发建设地块或者农用地。

综上所述，周边企业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。



2011年谷歌卫星历史影像图



2015年谷歌卫星历史影像图





2017年谷歌卫星历史影像图



2019年谷歌卫星历史影像图



2021年谷歌卫星历史影像图

图 3-5 相邻地块历史影像图（800m 范围内）

## （2）现状

高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目地块位于益阳高新区，银城路以北，服务区路以东，地块总占地面积 14439.9m<sup>2</sup>。本次所调查的相邻场地区域为项目地块外扩 800m 的区域，且主要调查可能对项目地块产生污染的工业企业的分布情况。通过现场踏勘与谷歌地图分析可知，项目地块外扩 800m 的范围内主要有华中物联网中等职业学校、益阳高新技术产业开发区管委会、益阳职业技术学院高新区产业学院，项目地块 800m 的区域范围内有工业企业存在。相邻地块现状卫星影像图见图 3-6：



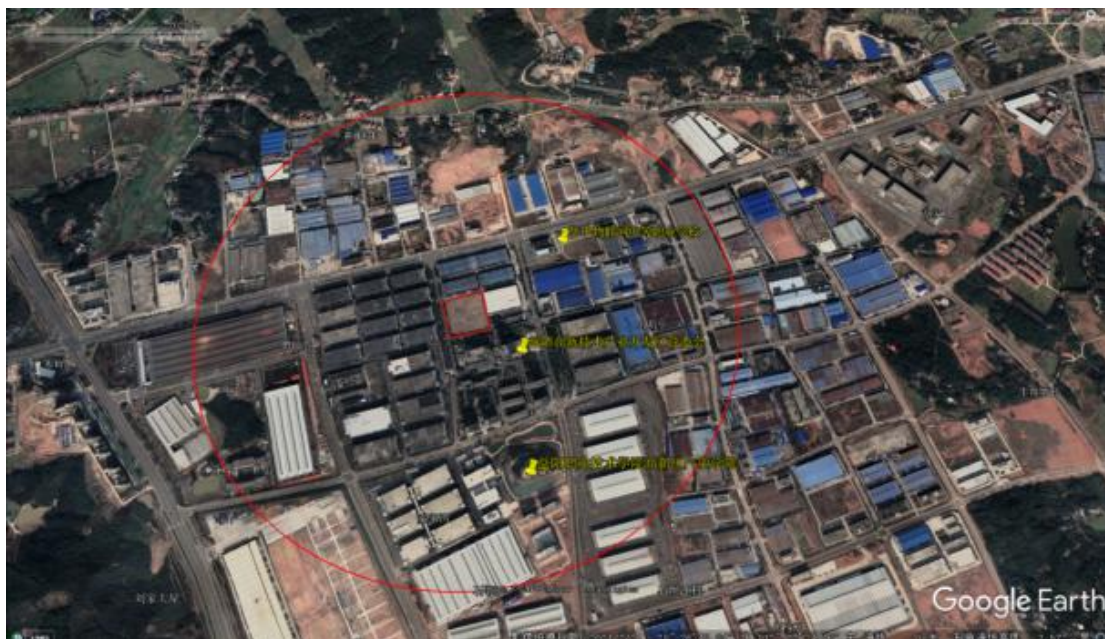
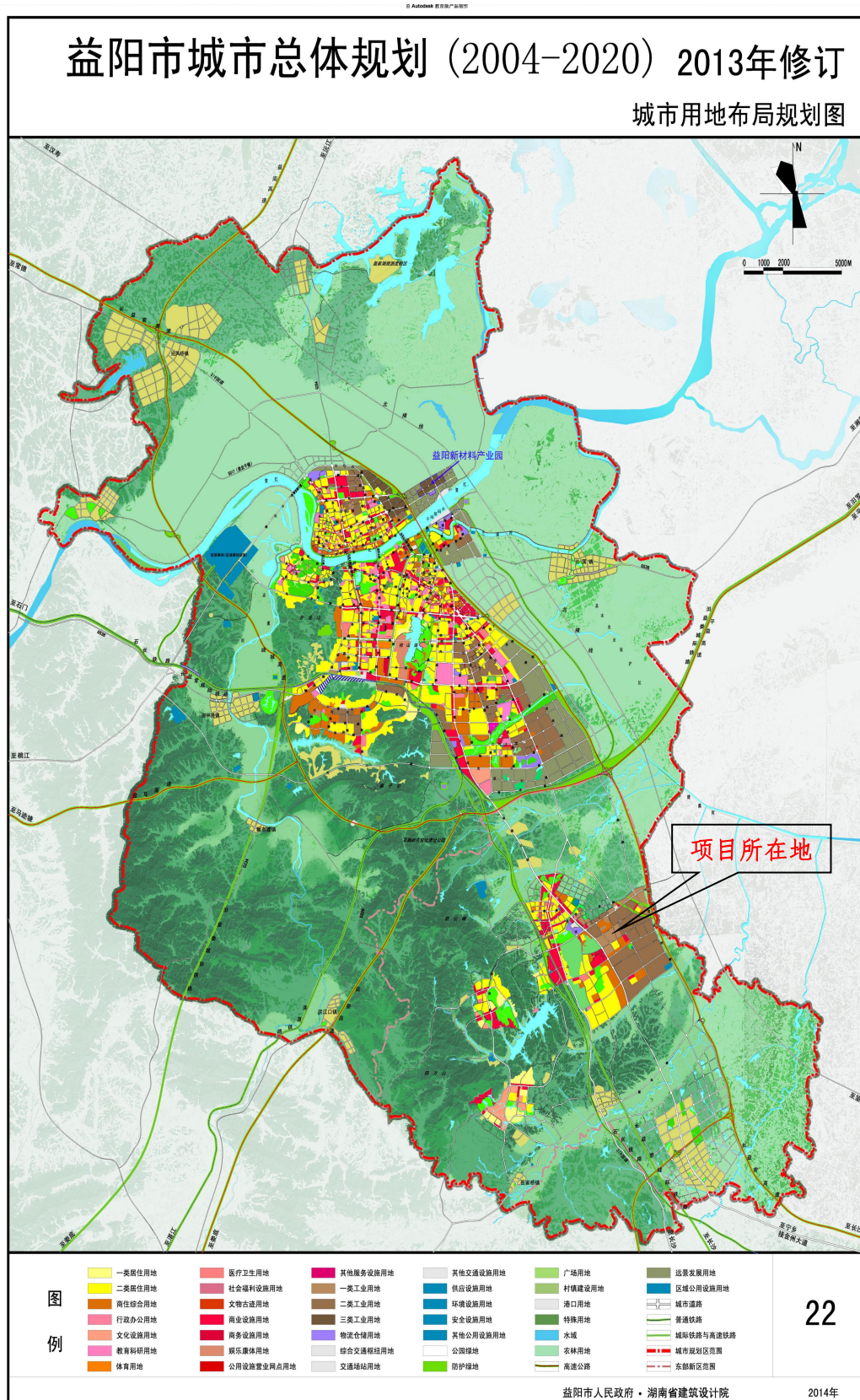


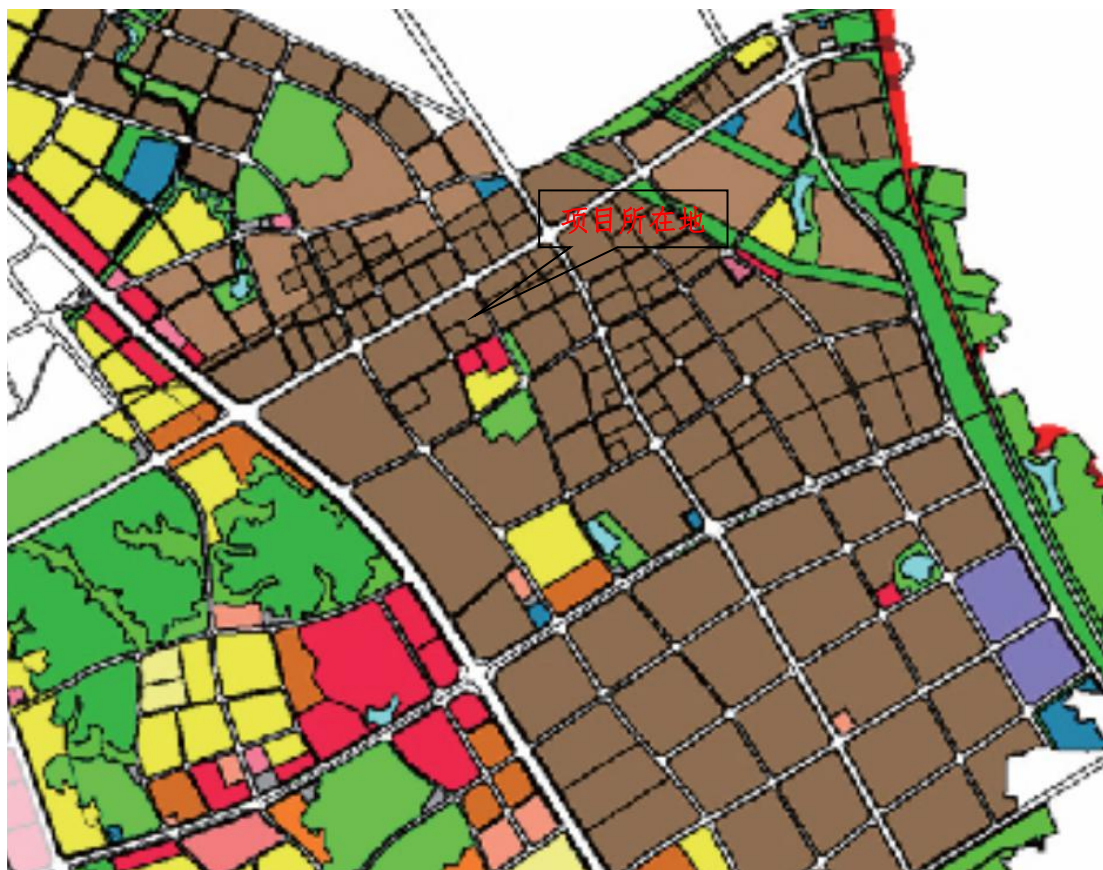
图3-6 相邻地块现状卫星影像图（800m范围内）

### 3.5 地块利用的规划

（1）根据高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目部所提供关于项目地块信息以及益阳市城市总体规划图可知，项目地块所在区域主要规划为商服用地。







（2）本项目总用地面积 14439.9m<sup>2</sup>，均为永久占地。结合项目场区地形图，按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）中的二级类划分，项目占地类型全部为建设用地。

| 名称      |         | 单位             |         | 备注        |
|---------|---------|----------------|---------|-----------|
| 规划用地总面积 |         | m <sup>2</sup> | 14439.9 | 21.66亩    |
| 建筑占地面积  |         | m <sup>2</sup> | 5504.1  |           |
| 总建筑面积   |         | m <sup>2</sup> | 67092.3 |           |
| 其中      | 商业建筑面积  | m <sup>2</sup> | 23397.9 | 4F        |
|         | 公寓建筑面积  | m <sup>2</sup> | 24883.2 | 23F+1F架空层 |
|         | 架空层建筑面积 | m <sup>2</sup> | 817.5   |           |
|         | 地上建筑面积  | m <sup>2</sup> | 49098.6 |           |
|         | 地下室建筑面积 | m <sup>2</sup> | 17993.7 |           |
| 机动车停车位  | 总量      | 辆              | 399     |           |
| 建筑密度    |         | %              | 38.12   |           |
| 绿地率     |         | %              | 10.12   |           |
| 容积率     |         |                | 3.34    |           |



## 4 污染识别

### 4.1 污染识别目的

调查评价区域场地为建设用地，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。

#### 4.1.1 信息采集

《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。

本项目第一阶段场地环境调查工作，将在现有场地初勘工作基础上通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等手段，进一步识别该场地污染物种类，初步分析污染分布范围，为第二阶段场地环境调查提供支持。

资料搜集收集情况见表 4-1 资料清单。

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。

表4-1 资料清单

| 序号 | 类别   | 资料名称       | 获取途径                        | 备注                       |
|----|------|------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1  | 基本信息 | 场址、边界及占地面积 | 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目部 | /                        |
|    |      | 场地平面图      | 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目部 | /                        |
|    |      | 场地现状       | 现场踏勘                        | 2022.3.23-2022.3.24日现场踏勘 |
| 2  | 场地历史 | 场地未来土地使用功能 | 高新区东部产业园老旧小区                | /                        |

|   |                    |                           |                        |                                       |
|---|--------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|
|   | 变迁资料               | 规划                        | 改造（邻里中心）建设项目<br>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<br>沟通以及询问 | 2022.3.23-2022.<br>3.24日多次询问          |
| 3 | 区域经济<br>及社会等<br>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<br>图      | /                                     |
| 4 | 区域地质<br>及环境资<br>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.<br>3.24日现场踏勘<br>及人员访谈 |
|   |                    | 场地周边土地历史使用<br>情况          | 现场踏勘及谷歌地图搜索            | /                                     |
| 5 | 场地周边<br>相关材料       | 800m 范围内有无自然<br>保护区、饮用水源地 | 通过现场踏勘及谷歌地图所<br>得      | /                                     |
|   |                    | 周围敏感目标分布                  | 通过现场踏勘及谷歌地图所<br>得      | 2022.3.23-2022.<br>3.24日现场踏勘          |

从所提供基本资料中，获取了场地的边界拐点坐标及场地面积等信息，从所提供区域经济、社会、地质及环境资料中，获取了地块所在地的水文、地质等具体情况，从场地历史变迁资料中，获取了项目地块历史使用情况，且该地块规划为商服用地的信息，从所提供周边相关资料中，获取了项目地块 800m 范围内敏感目标分布。

项目组利用卫星历史影像，尽可能追溯该场地的变迁情况，根据场地内及周围变化，组织相关人员进行现场勘查及人员访谈。

#### （1）现场勘探

我公司于 2022 年 3 月 23 日至 2022 年 3 月 24 日进入调查区域进行现场踏勘，至现场踏勘时间为止，场地四周均布置有临时拦挡，对裸露土方进行了绿网覆盖。未发现明显污染痕迹。现场踏勘照片如图 4-1 所示。



图4-1 场地现状图

## （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，对地块管理机构工作人员、附近居民进行调查，考证已有资料信息，补充获取场地相关信息资料。访谈采取了当面交流、书面调查表的方式进行，目前了解到该项目原土地利用性质为工业用地，原地块 2009 年被长沙颜焰节能燃烧技术有限公司租赁建设风动燃烧器以及相应的机械配件项目，营业至 2018 年搬迁，2019 年至 2020 年为天意木国木材料仓库使用，2021 年厂库搬迁，原地貌构筑物拆除。

### 4.1.2 政府和权威机构资料收集和分析

通过对高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目部走访了解到项目原土地利用性质为工业用地，原地块 2009 年被长沙颜焰节能燃烧技术有限公司租赁建设风动燃烧器以及相应的机械配件项目，营业至 2018 年搬迁，2019 年至 2020 年为天意木国木材料仓库使用，2021 年厂库搬迁，原地貌构筑物拆除，至踏勘时间为止，场地四周均布置有临时拦挡，对裸露土方进行了绿网覆

盖。项目地块于 2021 年陆续完成报批，并将其规划为商服用地。

### 4.1.3 现场勘探和人员访谈

#### 4.1.3.1 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，高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目地块内及周边 500m 范围内不存在有毒有害物质的储存场所。

#### 4.1.3.2 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，高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目地块内及周边 500m 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。

#### 4.1.3.3 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，高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目地块内土地已平整，场地四周均布置有临时拦挡，对裸露土方进行了绿网覆盖。

#### 4.1.3.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈记录，高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目地块内及周边 500m 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。

#### 4.1.3.5 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，高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目地块原土地利用性质为工业用地，原地块 2009 年被长沙颜焰节能燃烧技术有限公司租赁建设风动燃烧器以及相应的机械配件项目，营业至 2018 年搬迁，2019 年至 2020 年为天意木国木材料仓库使用，2021 年厂库搬迁，原地貌构筑物拆除，无槽罐、有毒有害物质储存。高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目地块周边 800m 范围内敏感目标为华中物联网中等职业学校、益阳高新技术产业开发区管委会、益阳职业技术学院高新区产业学院，因此不存在与污染物迁移相关的环境因素分析。

## 4.2 污染识别结论

经过信息采集情况分析、地块使用情况分析、周边污染源对地块影响分析，该地块原土地利用性质为工业用地，原地块 2009 年被长沙颜焰节能燃烧技术有限公司租赁建设风动燃烧器以及相应的机械配件项目，营业至 2018 年搬迁，2019 年至 2020 年为天意木国木材料仓库使用，2021 年厂库搬迁，原地貌构筑物拆除，周边无明显污染源分布，项目地块周边 800m 范围内其余地块至今均为未开发建设地块、农用地、教育用地和工业用地，从历史沿革来看，周围潜在污染源已对该地块形成污染影响的可能性较小，故可判定该地块场地环境无污染，项目地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，可以进行开发利用，无需进行进一步的检测。

## 5 结论和分析

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为建设用地。敏感目标为华中物联网中等职业学校、益阳高新技术产业开发区管委会、益阳职业技术学院高新区产业学院，周围无潜在污染源，相邻区域对项目地块产生污染的可能性较小。基于该地块第一阶段场地环境调查结果，高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目地块原土地利用性质为工业用地，原地块 2009 年被长沙颜焰节能燃烧技术有限公司租赁建设风动燃烧器以及相应的机械配件项目，营业至 2018 年搬迁，2019 年至 2020 年为天意木国木材料仓库使用，2021 年厂库搬迁，原地貌构筑物拆除，至现场踏勘时间为止，场地四周均布置有临时拦挡，对裸露土方进行了绿网覆盖。现场未发现明显污染痕迹。项目地块无工业企业存在，不存在内部污染源，该地块存在污染的可能性较小。

## 6 结论和建议

### （1）结论

目前高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目项目场地四周均布置有临时拦挡，对裸露土方进行了绿网覆盖，现场未发现明显污染痕迹，该地块存在污染的可能性较小；同时，地块周边相邻区域主要为华中物联网中等职业学校、益阳高新技术产业开发区管委会、益阳职业技术学院高新区产业学院，周

围潜在污染源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。”可知，无需开展第二、第三阶段地块环境调查工作，该地块可作为商服用地。

## （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。
- 4、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。

## 6.1 不确定性说明

本报告结果是基于人员访谈、现场踏勘和资料收集分析方式获得的，报告结论是基于有限的资料、数据、工作范围、工作时间、费用以及目前可获得的调查事实而作出的专业判断。本报告的文件和内容仅限本项目的委托方使用，任何其他用户因使用本报告或者报告中的调查结果、结论或建议而产生的风险由用户自行负责。



## 7 附件

### 附件 1：不动产权证



湘 ( 2021 ) 益阳市 不动产权第 0019553 号

|        |  |
|--------|--|
| 权利人    | 益阳高新房地产开发有限公司                                |
| 共有情况   | 单独所有   |
| 坐落     | 东部产业园迎春路北侧、服务区路东侧                            |
| 不动产单元号 | 430903 714008 GB00011 W000000000             |
| 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     | 14439.90m²                                   |
| 使用期限   | 2021年10月12日起至2061年10月11日止                    |
| 权利其他状况 | 土地使用权面积: 14439.9m²;<br>分摊土地使用权面积: 14439.9m²; |

附 记

电子监管号: 43090002021B01507  
合同编号: 13107





附件 2：建设工程规划许可证

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| 建设单位（个人） | 益阳高新房地产开发有限公司               |
| 建设项目名称   | 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）        |
| 建设位置     | 迎春路北侧、服务区路东侧、湖南益晟机械科技有限公司南侧 |
| 建设规模     | 67092.3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。

中华人民共和国

**建设工程规划许可证**

建字第 430900202100163 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28日

行政审批专用章

益阳市自然资源和规划局行政许可内容(工程)

益规工程

430900202100163

|                   |                      |                    |             |                             |                  |             |             |            |       |             |             |        |    |
|-------------------|----------------------|--------------------|-------------|-----------------------------|------------------|-------------|-------------|------------|-------|-------------|-------------|--------|----|
| 申请单位              | 名称                   | 益阳高新房地开发有限公司       |             | 地址                          | 益阳市高新区东部产业园综合楼5楼 |             |             |            |       |             |             |        |    |
|                   | 受托人                  | 杨莉萍                |             | 联系电话                        | 18607373085      |             |             |            |       |             |             |        |    |
|                   | 身份证号                 | 430524198208241212 |             |                             |                  |             |             |            |       |             |             |        |    |
| 项目名称              | 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心） |                    | 项目位置        | 迎春路北侧、服务中路东侧、湖南益晨机械科技有限公司南侧 |                  |             |             |            |       |             |             |        |    |
| 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） |                             | 67092.3          |             |             |            |       |             |             |        |    |
| 主要事项<br>名称或<br>编号 | 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        | 停车位（个） |    |
|                   |                      | 地上                 | 地下          | 地上                          | 地下               | 居住          | 商业          | 工业         | 其他    |             |             | 地上     | 地下 |
| 邻里中心              | 商业                   | 28                 | 2           | 98.65                       |                  |             | 4828<br>1.1 |            | 817.5 | 4909<br>8.6 | 1799<br>3.7 |        |    |
|                   |                      |                    |             |                             |                  |             |             |            |       |             |             |        |    |
|                   |                      |                    |             |                             |                  |             |             |            |       |             |             |        |    |
|                   |                      |                    |             |                             |                  |             |             |            |       |             |             |        |    |



# 益阳市自然资源和规划局

## 行政许可决定书

建字第 430900202100163 号

申请人: 益阳高新房地产开发有限公司

法定代表人(负责人): 李程垒

地址: 益阳市高新区东部产业园综合楼5楼

申请人于 2021-10-26 向我局申请办理 高新区东部产业园老旧小区改造(邻里中心)

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

同意益阳高新房地产开发有限公司在迎春路北侧、服务区路东侧、湖南益晨机械科技有限公司南侧严格按我局审定的规划建筑设计方案进行高新区东部产业园老旧小区改造(建邻里中心)。核批总建筑面积67092.3平方米,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时须主动向该局申请验线,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

2021-10-28



### 附件 3：项目备案证

## 益阳高新区行政审批局文件

益高行发改〔2020〕30 号

### 关于益阳高新房地产开发有限公司 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心） 建设项目备案的通知

益阳高新房地产开发有限公司高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目已于 2020 年 3 月 10 日在湖南省投资项目在线审批平台备案，项目代码 2020-430972-48-03-008773，主要内容如下：

1、企业基本情况：益阳高新房地产开发有限公司成立于 2018 年 9 月 6 日，法人代表李永军，统一社会信用代码：91430900MA4PWW1K9Q。

2、项目名称：高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目。



3、建设地点：益阳高新区银城路北侧，服务区路东侧。

4、项目建设内容及规模：拆除约 23540 平方米旧房及配套，新建总建筑面积约 65459 平方米，含商业约 23957 平方米和 1 栋公寓用房（配套用房）、厂房配套用房及道路维修改造、绿化、给排水、电力、燃气、通讯、人行道、路灯、停车位及土方工程等。

5、项目总投资及资金来源：项目总投资约 57800 万元，资金来源为益阳高新房地产开发有限公司自筹。

以上信息由企业网上告知，信息真实性由该企业负责。

请你单位通过在线平台如实报送项目开工、建设进度、竣工投用等基本信息，其中项目开工前应按季度报送项目进展情况；项目开工后至竣工投用止，应逐月报送进展情况。我区相关部门将采取在线监测、现场核查等方式，加强对项目实施的事中事后监管，依法处理有关违法违规行为，并向社会公开。如项目自批复之日起两年内未开工建设，则本文件自动失效。

益阳高新区行政审批局

2020 年 3 月 10 日

送：产业发展与科技局、建设管理局、国土分局、规划分局、益阳高新房地产开发有限公司、税控联办。

益阳高新区行政审批局

2020 年 3 月 10 日印发

## 附件 4：出让交易成交书

### 国有建设用地使用权网上挂牌出让

#### 挂牌（拍卖）交易成交确认书

出让人于 2021 年 09 月 02 日 08 时 00 分至 2021 年 09 月 13 日 10 时 00 分在湖南省国土资源网上交易系统，对界址、空间范围为：东部产业园迎春路北侧、服务区路东侧的 2021(高挂)字-15 号实行网上挂牌（拍卖）交易，该地块面积：14439.9 平方米。土地用途为：商服用地，规划要点： $1.0 < \text{容积率} \leq 3.5$ ；建筑密度  $\leq 40\%$ ；绿地率  $\geq 10\%$ ；建筑高度控制  $\leq 100$  米；建筑层数控制  $\leq 27$  层。交地单位：益阳高新区管委会。其他条件详见挂牌（拍卖）出让文件。

益阳高新房地产开发有限公司以网上挂牌（拍卖）截止时的最高有效报价竞得该地块的国有建设用地使用权，现将有关事项确认如下：

该地块成交总价为肆仟玖佰肆拾万元整（¥49400000），竞得人缴纳的竞买保证金 988 万元抵作土地出让价款。竞得人按湘发改价费[2019]366 号文的规定应缴纳交易服务费为叁拾肆万壹仟叁佰肆拾元整（¥341340）。

竞得人保证按出让文件的要求按时付清全部成交价款和相关税费。如不按期签订本《成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》，在规定的时间内不能付清全部成交价款和相关税费，均视为违约。逾期未足额缴纳土地出让价款的，按日加收欠缴金额 1% 的滞纳金（分期缴纳土地价款的，第一期缴纳期限到期后，约定分期缴纳的土地价款按银行同期贷款利率收取利息）。出让人可取消竞得人的竞得资格，没收竞买保证金，并向竞得人收取成交价 20% 的违约金。另行出让的价格低于本次成交价的，由竞得人按实际差额支付赔偿金。

本《挂牌（拍卖）交易成交确认书》一式叁份，出让人、挂牌（拍卖）人与竞得人各执一份，均具同等法律效力，经出让人、挂牌（拍卖）人与竞得人盖章后生效，叁方必须严格执行。

出让人：

挂牌（拍卖）人：益阳市公共资源交易中心

竞得人：益阳高新房地产开发有限公司

联系人：张文韬

电话：15807379003

2021 年 09 月 13 日 10 时 08 分





## 附件 6：人员访谈记录表

人员访谈记录表格

|      |   |
|------|---|
| 地块名称 | 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）  |
| 访谈日期 | 2022.3.24   |
| 访谈人员 | 姓名：王剑雄<br>单位：湖南宏润检测有限公司<br>联系电话：1567375608  |
| 受访人员 | 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<br><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<br>姓名：范文楷<br>单位：<br>职务或职称：店长<br>联系电话：171421573  |
| 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 type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定<br/>若选是，企业名称是什么？<br/>起止时间是 年至 年</p> <p>2、本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问）</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？<br/><input type="checkbox"/>正规 <input type="checkbox"/>非正规 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定<br/>若选是，堆放场在哪？<br/>堆放什么废弃物？</p> <p>4、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<br/>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br/>是否有无硬化或防渗的情况？</p> <p>5、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？<br/><input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>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</p> <p>6、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>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</p> <p>7、本地块内是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br/><input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br/><input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>8、是否有废气排放？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>是否有废气在线监测装置？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>是否有废气治理设施？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> |

|   |
|---|
| 9、是否有工业废水产生？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水在线监测装置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水治理设施？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
| 10、本地块内是否曾闻到过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  |
| 11、本地块内危险废物是否曾自行利用处置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 12、本地块内是否有遗留的危险废物堆存？（仅针对关闭企业提问）<br><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 13、本地块内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  |
| 14、本地块内地下水是否曾受到过污染？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 15、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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？<br>若有农田，种植农作物种类是什么？  |
| 16、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<br>若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、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<br>是否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  |
| 17、本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？  |
| 18、本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>是否开展过场地环境调查评估工作？<br><input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |
| 19、其他土壤或地下水污染相关疑问。  |

人员访谈记录表格

|      |  |
|------|--|
| 地块名称 | 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）   |
| 访谈日期 | 2022.3.24  |
| 访谈人员 | 姓名：徐学云<br>单位：湖南兴河检测有限公司<br>联系电话：13874137444  |
| 受访人员 | 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<br><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<br>姓名：覃励<br>单位：湖南敬建集团有限公司<br>职务或职称：施工员<br>联系电话：15874134448   |
| 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<br/>若选是，企业名称是什么？<br/>起止时间是 年至 年</p> <p>2、本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问）</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？<br/><input type="checkbox"/>正规 <input type="checkbox"/>非正规 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定<br/>若选是，堆放场在哪？<br/>堆放什么废弃物？</p> <p>4、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<br/>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br/>是否有无硬化或防渗的情况？</p> <p>5、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？<br/><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>若选是，是否发生过泄露？<input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>6、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>若选是，是否发生过泄露？<input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>7、本地块内是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br/><input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br/><input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>8、是否有废气排放？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>是否有废气在线监测装置？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>是否有废气治理设施？<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定</p> |

|   |
|---|
| 9、是否有工业废水产生？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水在线监测装置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水治理设施？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
| 10、本地块内是否曾闻到过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  |
| 11、本地块内危险废物是否曾自行利用处置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 12、本地块内是否有遗留的危险废物堆存？（仅针对关闭企业提问）<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
| 13、本地块内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  |
| 14、本地块内地下水是否曾受到过污染？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 15、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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？<br>若有农田，种植农作物种类是什么？  |
| 16、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<br>若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、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<br>是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定                                 |
| 17、本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？  |
| 18、本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否开展过场地环境调查评估工作？<br><input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |
| 19、其他土壤或地下水污染相关疑问。  |

人员访谈记录表格

|      |  |
|------|--|
| 地块名称 | 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）   |
| 访谈日期 | 2022.3.24  |
| 访谈人员 | 姓名：徐瑞云<br>单位：湖南宏润检测有限公司<br>联系电话：1387437444   |
| 受访人员 | 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<br><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<br>姓名：朱先生<br>单位：湖南教建建设工程有限公司<br>职务或职称：施工人<br>联系电话：18190371158  |
| 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 type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>若是，企业名称是什么？<br>起止时间是 年 至 年   |
|      | 2、本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问）  |
|      | 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？<br><input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若是，堆放场在哪？<br>堆放什么废弃物？   |
|      | 4、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<br>若是，排放沟渠的材料是什么？<br>是否有无硬化或防渗的情况？   |
|      | 5、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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若是，是否发生过泄露？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
|      | 6、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若是，是否发生过泄露？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
|      | 7、本地块内是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定                                    |
|      | 8、是否有废气排放？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废气在线监测装置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废气治理设施？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |



|   |
|---|
| 9、是否有工业废水产生？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水在线监测装置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水治理设施？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
| 10、本地块内是否曾闻到过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  |
| 11、本地块内危险废物是否曾自行利用处置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 12、本地块内是否有遗留的危险废物堆存？（仅针对关闭企业提问）<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
| 13、本地块内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  |
| 14、本地块内地下水是否曾受到过污染？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 15、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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？<br>若有农田，种植农作物种类是什么？  |
| 16、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<br>若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、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<br>是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定                                 |
| 17、本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？  |
| 18、本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>是否开展过场地环境调查评估工作？<br><input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |
| 19、其他土壤或地下水污染相关疑问。  |

|   |
|---|
| 9、是否有工业废水产生？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水在线监测装置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水治理设施？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
| 10、本地块内是否曾闻到过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  |
| 11、本地块内危险废物是否曾自行利用处置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 12、本地块内是否有遗留的危险废物堆存？（仅针对关闭企业提问）<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
| 13、本地块内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  |
| 14、本地块内地下水是否曾受到过污染？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 15、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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？<br>若有农田，种植农作物种类是什么？  |
| 16、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<br>若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、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<br>是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定                                 |
| 17、本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？  |
| 18、本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否开展过场地环境调查评估工作？<br><input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |
| 19、其他土壤或地下水污染相关疑问。  |

人员访谈记录表格

|      |  |
|------|--|
| 地块名称 | 高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）   |
| 访谈日期 | 2022.3.24  |
| 访谈人员 | 姓名：王会德<br>单位：湖南宏润检测有限公司<br>联系电话：15673715608  |
| 受访人员 | 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<br><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<br>姓名：赵先生<br>单位：<br>职务或职称：<br>联系电话：13104851958   |
| 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 type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定<br/>若选是，企业名称是什么？<br/>起止时间是 年至 年</p> <p>2、本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问）</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？<br/><input type="checkbox"/>正规 <input type="checkbox"/>非正规 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定<br/>若选是，堆放场在哪？<br/>堆放什么废弃物？</p> <p>4、本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>不确定<br/>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br/>是否有无硬化或防渗的情况？</p> <p>5、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？<br/><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>若选是，是否发生过泄露？<input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>6、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>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</p> <p>7、本地块内是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br/><input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br/><input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>8、是否有废气排放？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>是否有废气在线监测装置？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定<br/>是否有废气治理设施？<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | 9、是否有工业废水产生？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水在线监测装置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水治理设施？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
|  | 10、本地块内是否曾闻到过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  |
|  | 11、本地块内危险废物是否曾自行利用处置？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定   |
|  | 12、本地块内是否有遗留的危险废物堆存？（仅针对关闭企业提问）<br><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
|  | 13、本地块内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  |
|  | 14、本地块内地下水是否曾受到过污染？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
|  | 15、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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？<br>若有农田，种植农作物种类是什么？  |
|  | 16、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<br>若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否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   |
|  | 17、本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？  |
|  | 18、本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>是否开展过场地环境调查评估工作？<br><input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |
|  | 19、其他土壤或地下水污染相关疑问。  |

人员访谈记录表格

|      |   |
|------|---|
| 地块名称 | 高新东部产业园老旧小区改造（邻里中心）   |
| 访谈日期 | 2022. 3. 24   |
| 访谈人员 | 姓名：叶剑德<br>单位：湖南宏润检测有限公司<br>联系电话：1867377608  |
| 受访人员 | 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 type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员<br><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<br>姓名：杨女士<br>单位：岳阳高新房地产开发有限公司<br>职务或职称：<br>联系电话：18607373065   |
| 访谈问题 | <p>1、本地块历史上是否有其他工业企业存在？<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br/>若选是，企业名称是什么？长沙新怡节能环保技术有限公司<br/>起止时间是2015年至2019年</p> <p>2、本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问）45</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？<br/><input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定<br/>若选是，堆放场在哪？<br/>堆放什么废弃物？</p> <p>4、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<br/>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br/>是否有无硬化或防渗的情况？</p> <p>5、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？<br/><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br/>若选是，是否发生过泄露？<input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定</p> <p>6、本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br/>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</p> <p>7、本地块内是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br/><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br/>本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄露事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？<br/><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定</p> <p>8、是否有废气排放？<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br/>是否有废气在线监测装置？<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br/>是否有废气治理设施？<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定</p> |

|   |
|---|
| 9、是否有工业废水产生？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水在线监测装置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否有废水治理设施？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
| 10、本地块内是否曾闻到过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  |
| 11、本地块内危险废物是否曾自行利用处置？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 12、本地块内是否有遗留的危险废物堆存？（仅针对关闭企业提问）<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定  |
| 13、本地块内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  |
| 14、本地块内地下水是否曾受到过污染？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定   |
| 15、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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？<br>若有农田，种植农作物种类是什么？  |
| 16、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<br>若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、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<br>是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定           |
| 17、本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？  |
| 18、本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否开展过场地环境调查评估工作？<br><input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |
| 19、其他土壤或地下水污染相关疑问。  |



## 附件 7：专家评审意见

### 高新区东部产业园老旧小区改造(邻里中心)建设项目地块 第一阶段土壤污染状况调查报告专家函审意见

2022 年 4 月 8 日，益阳市生态环境局组织对《高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设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”）进行了函审。函审会议由 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，与业主单位益阳高新房地产开发有限公司、报告编制单位湖南宏润检测有限公司进行问询、沟通，经充分质询与讨论，形成如下函审意见：

#### 一、地块概况

高新区东部产业园老旧区改造（邻里中心）建设项目地块位于益阳高新区，银城路以北，服务区路以东，占地面积 14439.9m<sup>2</sup>，2009 年至 2021 年作为长沙颜焰节能燃烧技术有限公司生产燃烧器，以及天意木国公司作为木材料仓库使用，2021 年该地块转让作为住宅、商业建设用地，现已开工建设。

#### 二、调查结论

项目地块历史沿革主要作为机械加工和木材仓库使用，周围无潜在污染源，地块内部污染源和相邻区域对项目地块产生污染的可能性较小，土壤污染状况可接受，无需开展第二、第三阶段地块环境调查工作。

三、评审结论调查报告基本符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)等相关规范和标准要求，调查报告资料收集

较齐全，调查结论较可信，专家组原则同意通过评审，经修改完善后可作为下一步工作的依据。

#### 四、修改建议

1、针对调查地块所在区域，介绍社会经济、地形地貌等基础资料。

2、补充地块周边的历史上和目前潜在污染源（企业）调查，并说明这些周边企业对本地块土壤污染可能的影响。

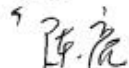
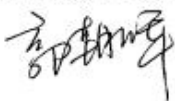
3、地块所有历史影像图全部为构筑物，应进一步核实地块生产历史，并重点核实原生产过程中采用的是锡焊丝还是铝焊丝，在此基础上明确其潜在的特征污染物。鉴于历史上该地块从事过机械加工生产，建议对地块典型点位进行采样分析其特征污染物，进一步支持第一阶段调查结论。

4、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。

专家组（签名）：郭朝晖（组长）

汤宏（执笔）

陈亮



2022年4月8日