

益阳碧桂园梅林路项目地块第一阶段 土壤污染状况调查报告

业主单位：益阳市碧桂园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责任由湖南宏润检测有限公司承担

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。

益阳碧桂园梅林路项目地块第一阶段

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	补充说明地块已开展项目建设的成因、过程及本项目由来。标注地块边界拐点坐标。明确调查地块在用地规划图中的范围和用地规划类型。	已补充说明项目建设的成因、过程、由来,见P12。已标注调查范围边界拐点坐标，见P5。明确规划图中的范围和类型，详见P25~26。
2	所有历史影像图不要用深色覆盖，核实地块上原有建筑物的历史用地情况并说明。	所有历史影像图已更改。已核实疑似建筑物为民房，具体见P14。
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	已完善地块地下水分布分析说明，见P11~12。
	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。	已补充人员访谈表（附件3）；调查报告评审申请表、申请人承诺书、报告出具单位承诺书，另见附件。

目录

一、 前言.....	2
二、 概述.....	4
2.1 调查目的和原则.....	4
2.2 调查范围.....	5
2.3 调查依据.....	6
2.3.1 法律法规.....	6
2.3.2 相关规定及政策.....	6
2.3.3 导则规范.....	7
2.4 调查方法.....	7
三、 地块概况.....	9
3.1 区域环境概况.....	9
3.1.1 自然环境概括.....	9
3.2 敏感目标.....	12
3.3 地块的现状和历史.....	13
3.3.1 地块现状.....	13
3.3.2 地块历史.....	15
3.4 相邻地块的现状和历史.....	18
3.4.1 相邻地块现状.....	18
3.4.2 相邻地块历史.....	21
3.5 地块利用的规划.....	24
四、 资料分析.....	25
4.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	25
4.2 地块资料收集和分析.....	25
五、 现场踏勘和人员访谈.....	28
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析.....	28
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价.....	28
5.3 固体废物和危险废物的处理评价.....	28
六、 结果和分析.....	30
七、 结论和建议.....	31
7.1 场地基本情况.....	31
7.2 污染识别结论.....	31
7.3 不确定性分析.....	31
7.4 综合结论.....	32
7.5 建议.....	32
八、 附件.....	33
附件 1 建设工程规划许可证.....	33
附件 2 总平面图.....	40
附件 3 人员访谈记录表.....	41
附件 4 宗地图.....	43
附件 5 专家评审意见（函审）.....	44
附件 6 益阳市中心城区控制性详细规划.....	46

一、前言

2016年5月，国务院印发《土壤污染防治行动计划》，首要提出开展土壤污染调查，掌握土壤环境质量状况，开展污染治理与修复，改善区域土壤环境质量。

2017年1月，湖南省人民政府印发了《湖南省土壤污染防治工作方案》的通知，提出按照“五位一体”和“四个全面”战略布局，以改善土壤环境质量为核心，以保障农产品质量、人居环境安全和饮用水为出发点，坚持预防为主、保护优先、风险管控，突出重点区域、行业和污染物，实施分类别、分用途、分阶段治理，严控新增污染，逐步减少存量，形成“政府主导、企业担责、公众参与、社会监督”的土壤污染防治体系。

益阳市生态环境局高新区分局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，对辖区范围内2021年发放了建设工程规划许可证的建设项目开展并完成土壤污染状况调查的问题。

益阳碧桂园梅林路项目（以下称“项目地块”）位于高新区梅林路北侧、益阳碧桂园项目用地东侧，项目名称为碧桂园华府，项目面积71886.92m²，共建设住宅楼、幼儿园、地下室、派出所，其中5栋住宅楼，1所幼儿园。

受益阳市碧桂园房地产开发有限公司委托，我公司于2022年3月，对项目地块是否存在污染开展了环境调查工作。通过多次现场踏

勘与相关人员访谈，收集相关资料，在了解场地内及周边当前和历史污染情况的基础上，进行了现场勘察。按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》要求，编制完成了《益阳碧桂园梅林路项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》。项目所在位置具体见图 1.1-1。



图 1.1-1 项目所在位置图

二、概述

2.1 调查目的和原则

充分识别场地污染状况是有效治理修复的前提，前期调查结果直接影响后续修复方案的选择和修复目标的确定。前期调查工作细致，才能降低后期修复过程中的不确定性和风险，节省修复时间和成本。本次场地调查的目的在于评估项目地块场地内以及周边区域关注污染物、全面分析场地的污染特征。同时通过对关注区域实施勘察、监测来进一步了解场地内关注污染物对环境的影响范围和程度，为后期政府决策和场地再利用提供基础数据和科学依据，杜绝环境安全隐患。

本次调查评估遵循以下原则

（1）针对性原则。根据场地历史利用情况，分析可能受到污染的区域，开展有针对性的调查，为确定场地是否污染，是否需要治理修复提供依据。

（2）规范性原则。严格按照目前可搜索到的国内及国际上场地环境调查技术规范及要求，采用程序化和系统化的方式，规范场地环境调查的行为，保证场地环境调查过程的科学性和客观性。

（3）可操作性原则。综合考虑调查方法、时间、经费等，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

项目占地面积 71886.92m²，项目地块坐标为东经 112° 23' 10.05"，北纬 28° 31' 36.45"，用途为城镇住宅用地、其他商服用地，项目调查范围图 2.2-1 以及调查边界坐标表 2.2-1，依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），开展环境调查分析和评估。



图 2.2-1 调查范围图

表 2.2-1 调查范围边界坐标一览表

地块名称	拐点编号	经度	纬度
益阳碧桂园梅林路项目	1	112.37901	28.53342
	2	112.38190	28.53340
	3	112.38211	28.52930
	4	112.38047	28.52994
	5	112.38044	28.53212
	6	112.37906	28.53220

2.3 调查依据

2.3.1 法律法规

[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]《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）；

[9]《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月起施行）。

2.3.2 相关规定及政策

[1]《土壤污染防治行动计划》国发[2016]31号；

[2]《湖南省土壤污染防治工作方案》湘政办发[2017]4号；

[3]《关于加强土壤污染防治工作的意见》环发〔2008〕第48号；

[4]《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（公告 2017 年第 72 号）；

[5]《关于加强土壤污染防治工作的意见》（环发[2008]48 号）；

[6]《土壤污染防治行动计划》（2016 年 5 月 28 日起施行）；

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

[8]《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）；

[9]《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第 42 号）；

[10]《关于补充上报 2021 年重点建设用地安全利用情况的通知》。

2.3.3 导则规范

[1]《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

2.4 调查方法

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）所规定的场地环境评价工作程序，按照本次调查目的，主要包括准备阶段、场地调查、报告编制等技术流程。具体工作技术路线如图 2.4-1。

（1）资料收集：与企业相关负责人沟通协调，收集场地历史、生产工艺、地勘报告和环境影响评价报告等相关资料；

（2）现场踏勘：根据收集的资料和人员访谈初步判断疑似污染区域，并进行现场走访和踏勘；

(3) 编制场地环境质量调查报告：编制符合该场地实际情况的场地土壤和废渣质量调查报告，并为后续修复技术方案设计提供数据支撑。

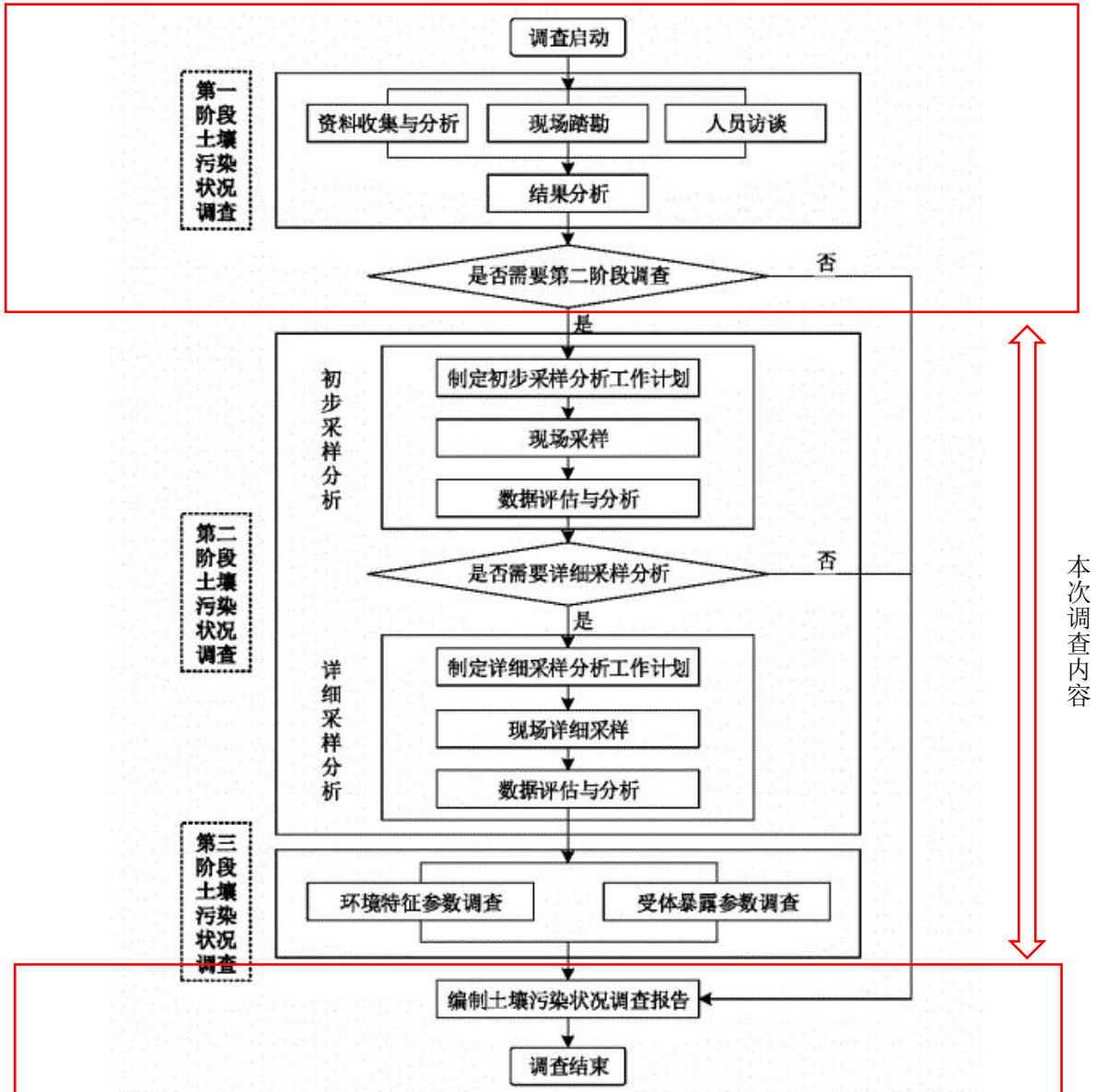


图 2.4-1 工作流程图

三、地块概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 自然环境概括

1、地理位置

高新区，隶属于湖南省益阳市，益阳国家高新技术产业开发区（益阳高新区）创建于 1994 年，2011 年 6 月经国务院批准升级为国家级高新技术产业开发区，位于益阳市中心城区，是益阳“东接东融”对接长沙的“桥头堡”，在全国 169 家国家级高新区综合评价中排名第 68 位。园区分朝阳产业园、东部产业园，辖三个镇（街道办事处），辖管总面积 135.19 平方公里，规划建设面积 67.07 平方公里，人口约 18 万人，现有各类工业企业 300 余家，其中规模工业企业 175 家，高新技术企业 68 家。位置如图 3.1-1 所示：

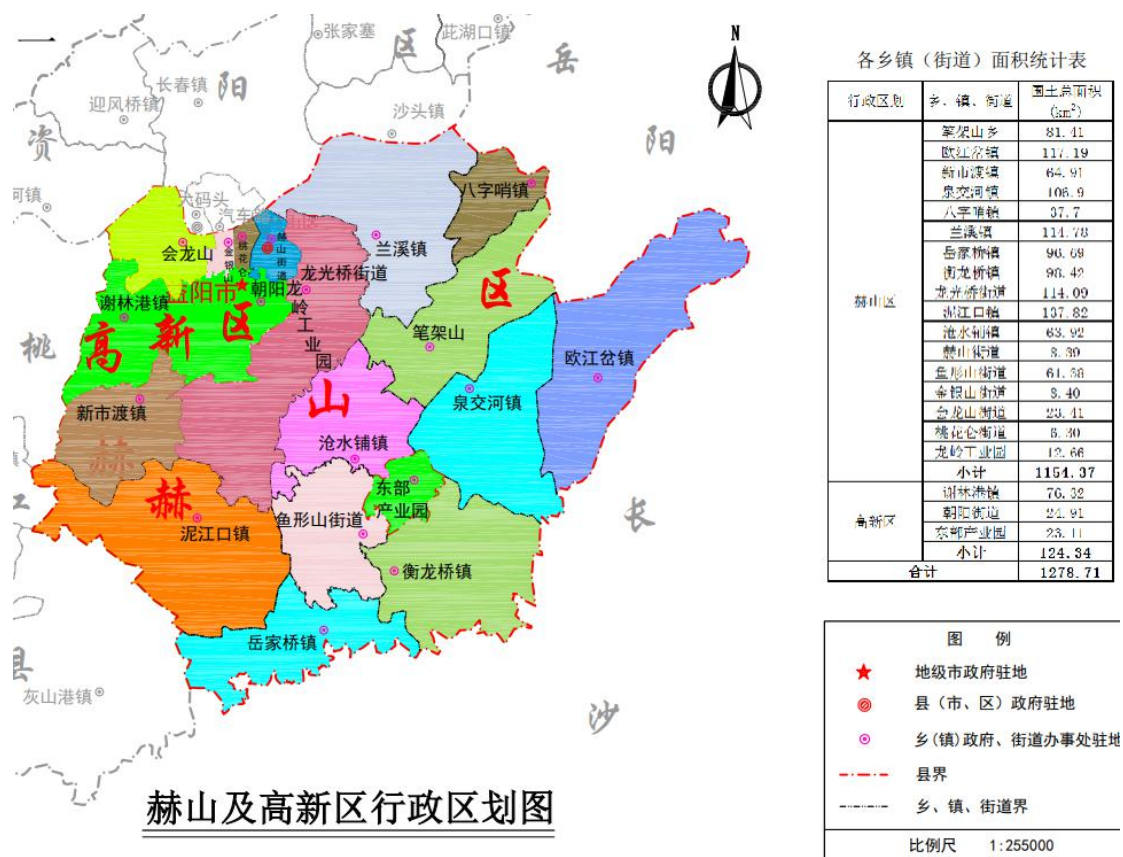


图 3.1-1 高新区行政区划图

2、地形地貌

高新区位于雪峰山隆起与洞庭湖凹陷交接处，西南山丘起伏，东北江湖交错。地势自西南向东北，呈三级阶梯状倾斜递降，地面高程大部分在海拔 100 米以下，区境以平原为主，山、丘、岗地貌齐全，具有“一分丘山两分岗，五分平原两水乡”的特点。最高点为沧水铺镇南部之碧云峰，海拔 502 米，高新区地势比降为 1.3%。雪峰山余脉在区境西南部 402 平方公里范围内呈钳形集结，突起为高埠，地势起伏较大，切割深度 50—150 米，有 18 座海拔 300 米以上的山峰；中部地面起伏平缓，丘岗与平原相间并列，地表切割微弱；东北部为滨湖平原，平坦开阔，耕地连片，河湖广布。

3、气象水文

高新区属于中亚热带向北亚热带过渡的季风湿润性气候。其特点是四季分明，光热丰富，雨量充沛，盛夏较热，冬季较冷，春暖迟，秋季短，夏季多偏南风，其它季节偏北为主导风向，气温年较差大，日较差小，地区差异明显。年平均气温 16.9℃，最热月（7 月）平均气温 29℃，最冷月（1 月）平均气温 4.5℃，气温年较差 24.5℃，高于同纬度地区；日较差年平均 7.3℃，低于同纬度地区，尤以夏季昼夜温差小。年无霜期 272 天。年日照 1553.7 小时，太阳辐射总量 103.73 千卡/小时。年雨量 1432.8 毫米(mm)，降水时空分布于 4—8 月，这段时间雨水集中，年平均雨量 844.5 毫米，占全年雨量的 58.9%。年平均相对湿度 85%，干燥度 0.71，2—5 月为湿季，7—9 月为干季，10—1 月及 6 月为过渡季节。

区境水系发达，有长度 5 公里以上河流 40 条。多数自南或西南流向北及东北，呈树枝状分布，分属于资水、湘水及洞庭湖三大水系。区内流域总面积 1363 平方公里，其中流域面积 100 平方公里以上河流 5 条。

区内湖泊主要是 17 个内湖，即防洪大堤垸内呈封闭状态的湖泊。东烂泥湖，原名来仪湖，为区内第一大内湖。鹿角湖。又名陆家湖、六甲湖，是当时围垦凤凰湖后益阳县内第二大内湖。

4、地下水

根据《湖南省水资源综合规划》报告和《湖南省水资源公报》进行的地下水资源量分析计算，湖南省面积 211829km²，多年平均地下水资源量为 3914895 万 m³。可开采地下水资源量为 146.003 亿 m³/a，

平原地区地下水资源可开采量为 31.747 亿 m^3/a ，山丘区地下水资源量可开采量为 114.26 亿 m^3/a 。

3.2 敏感目标

调查项目位于益阳市高新区，周边的敏感目标主要有居住区，依据气象资料，该区常年主导风向为东北风，夏季主导风向为偏南风，风向随季节变化明显，下风向主要为居住区、山林，无饮用水源地、自然保护区、风景名胜区等。

本次场调对场地周边临近项目进行了调查，在该地块的西侧和北侧均为住宅区，场地块四周内的环境敏感目标见表 3.2-1，敏感目标分布见图 3.2-1。

敏感目标	方位	距离
碧桂园锦岸苑	西	50m
碧桂园在建项目	北	50m

表 3.2-1 敏感目标信息表



图 3.2-1 敏感目标分布图（2021 年）

3.3 地块的现状和历史

3.3.1 地块现状

通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，该项目于 2021 年开始建设，项目地块主要建筑物为住宅楼、幼儿园、派出所。项目地块内部在 2015 年以前有少量民房，至 2018 年村民搬迁完毕并将原有民房拆除，至踏勘时间为止，项目地块内主要楼体建造已基本完成，未发现明显污染痕迹，场地现状如图 3.3-1。



三、地块概况





图 3.3-1 地块现状图

3.3.2 地块历史

该地块在 2021 年以前为农用地，至 2018 年 4 月地块内农民基本搬迁且民房拆除完毕，项目地块于 2015-2018 年陆续完成报批和征收，并将其规划为住宅用地。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，项目地块历史影像图具体如图 3.3-2。

三、地块概况



2013 年谷歌卫星图



2014 年谷歌卫星图



2015 年谷歌卫星图



2018 年谷歌卫星图



2019 年谷歌卫星图



2019 年谷歌卫星图



2021 年谷歌卫星图

图 3.3-2 项目地块历史影像图

3.4 相邻地块的现状和历史

3.4.1 相邻地块现状

项目地块位于高新区梅林路北侧、益阳碧桂园项目用地东侧，面积 107.83 亩，本次调查范围主要为项目地块周边紧邻区域内的建筑物，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，项目西侧紧邻益阳碧桂园锦岸苑，地块性质属于住宅用地，历史为农用地；北侧为在建碧桂园二期项目；东侧与南侧为山林；在项目东侧建设一条规划道路，具体见图 3.4-1。



西侧碧桂园锦岸苑



东侧规划道路



南侧山林



北侧碧桂园在建项目

图 3.4-1 周边现状图

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，项目地块北侧为碧桂园在建项目，该地块在 2015 年以前大部分为农用地，有部分民房，2015 年以后开始拆除民房并开始建设农村集中建设用地，2016 年房屋基本建设完成，至 2021 年，该地块陆续完成报批和征收，并将其规划为住宅用地。项目地块西侧为碧桂园锦岸苑，该地块在 2015 年以前大部分为农用地，有少数民房，2018 年已完成土地平整工作，至 2019 年施工完毕，至今为碧桂园锦岸苑。

项目地块的相邻地块历史变迁情况见表 3.4-1，相邻地块的历史影像见图 3.4-2。

表3.4-1 项目地块相邻地块历史变迁表

相对地块方向	地块名称	时间	备注
北侧	碧桂园在建项目	2015 年之前	农用地
		2016 年至 2021 年	农村集体建设用地
		2021 年至今	住宅用地
西侧	碧桂园锦岸苑	2015 年之前	农村集体建设用地
		2019 年至今	住宅用地

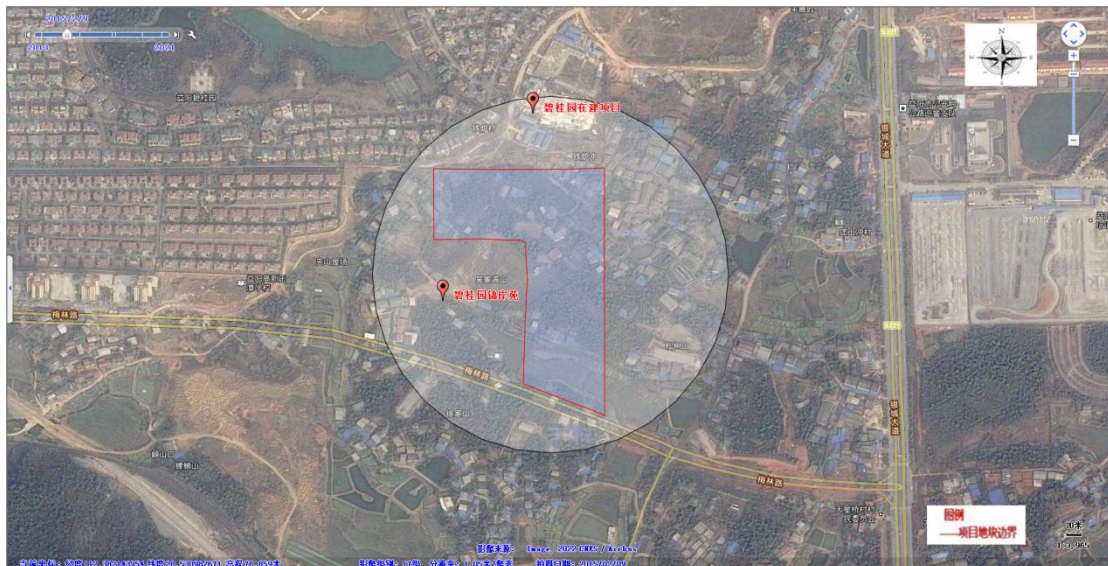


2013 年谷歌卫星历史影像图

三、地块概况



2014 年谷歌卫星历史影像图



2015 年谷歌卫星历史影像图



2018 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 3.4-2 周边地块历史卫星图

3.5 地块利用的规划

根据益阳市自然资源和规划局签发的《建设工程规划许可证》(见附件 1)，该地块规划为住宅用地，建有 5 栋住宅楼，1 所 18 班幼儿园。

四、资料分析

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

1、不动产权证书

根据收集的不动产权证书（图 4.1-1），该地块用途属于城镇住宅用地、其他商服用地。其中住宅用地使用期限：2020 年 12 月 18 日起至 2090 年 12 月 17 日止，其他商服用地使用期限：2020 年 12 月 18 日起至 2060 年 12 月 17 日止。

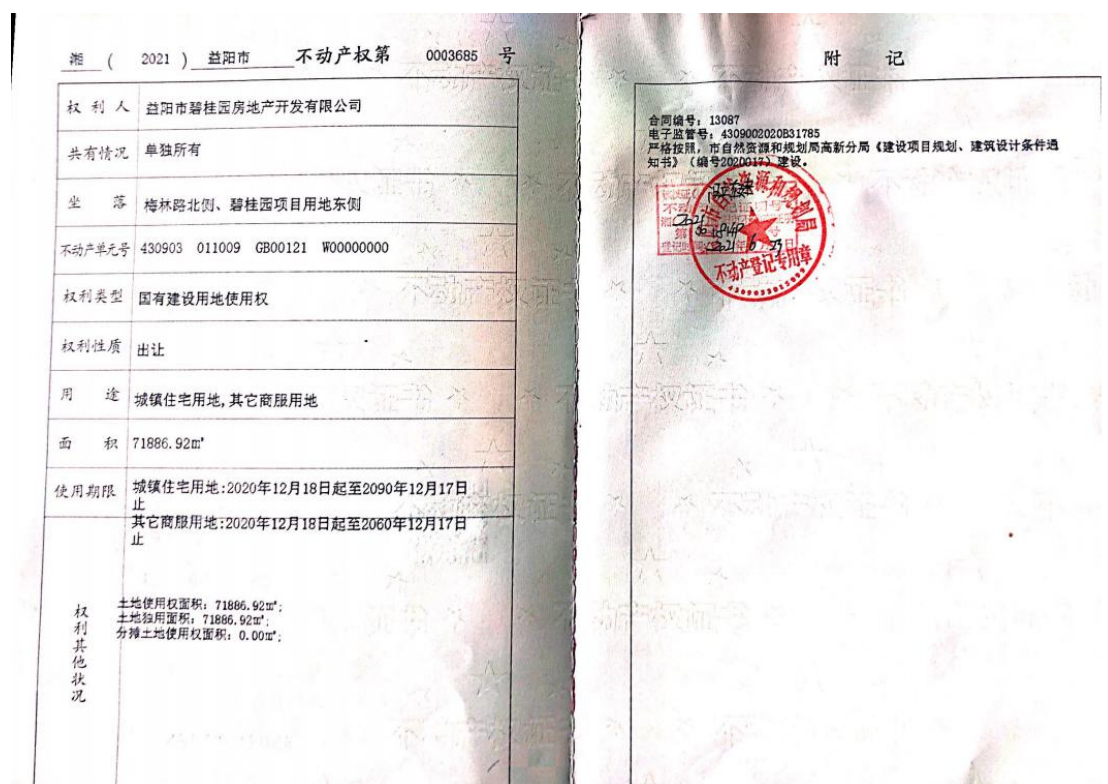


图 4.1-1 不动产权证书

4.2 地块资料收集和分析

益阳碧桂园梅林路项目场地状况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 4.2-1 第一阶段场地环境调查资料清单。

表 4.2-1 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	益阳碧桂园梅林路项目部	/
		场地平面图	益阳碧桂园梅林路项目部	/
		场地现状	现场踏勘	2022.3.23-2022.3.25 日现场踏勘
2	场地历史变迁资料	场地未来土地使用功能规划	益阳碧桂园梅林路项目部	/
		该场地土地历史使用情况	经过与周边工作人员和居民沟通以及询问	2022.3.23-2022.3.25 日多次询问
3	区域经济及社会等资料	区域经济发展情况	网页搜索	/
		区域土地利用规划	政府人员提供区域未来规划图	/
4	区域地质及环境资料	区域水文地质资料	资料积累	/
		区域地质及土壤资料	资料积累	/
		场地周边土地使用现状	现场踏勘及人员访谈所得	2022.3.23-2022.3.25 日现场踏勘及人员访谈
		场地周边土地历史使用情况	现场踏勘及谷歌地图搜索	/
5	场地周边相关材料	200m 范围内有无自然保护区、饮用水源地	通过现场踏勘及谷歌地图所得	/
		周围敏感目标分布	通过现场踏勘及谷歌地图所得	2022.3.23-2022.3.25 日现场踏勘

通过益阳市人民政府于 2019 年 11 月 08 号在益阳市人民政府官网发布的《益阳市中心城区控制性详细规划公示》（以下简称“控规”）图 4.2-1，依据该“控规”，对本项目地块进行了详细规划，项目用地类型为二类居住用地。

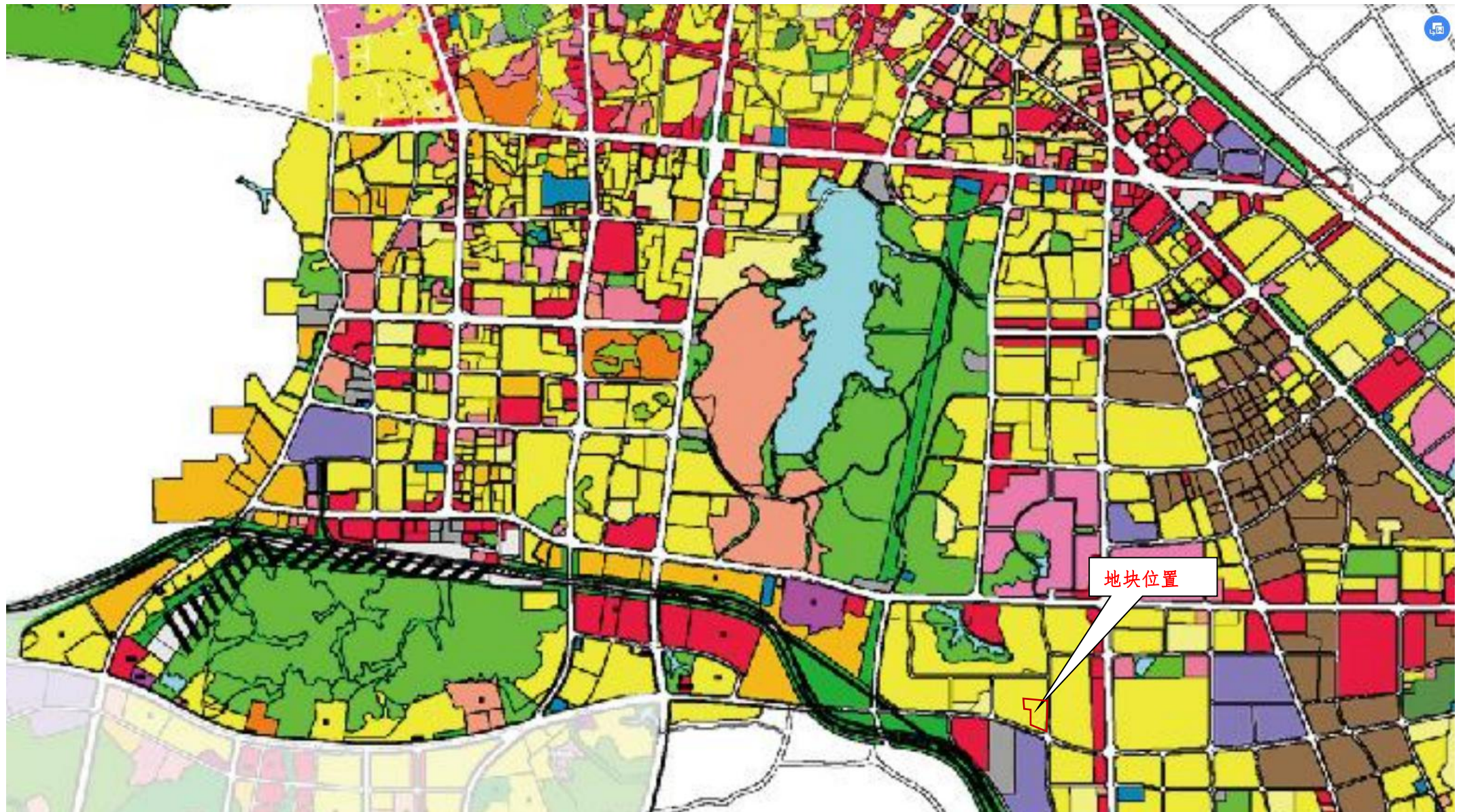


图 4.2-1 益阳市中心城区控制性详细规划图（局部）

五、现场踏勘和人员访谈

由于疫情特殊时期，本次人员访谈主要以电话及微信等线上形式进行。本次场地现场踏勘和人员访谈于 2022 年 3 月完成，走访地块保安、项目负责人等相关人员，以及场地周边居民等人员访谈，详见表 5-1。根据本次人员访谈了解到调查地块及周边均无可能产生有毒有害物质的设施或活动。人员访谈表见附件 3。

表 5-1 人员访谈表

序号	人员	职务	访谈方式
1	单总	项目甲方	微信
2	徐志贤	监理	电话
3	周总	项目负责人	电话、面谈
4	叶洪滔	项目负责人	电话
5	刘工	工程师	电话
6	刘磊	国土局	电话

5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

依据现场踏勘及人员走访，未发现本地块场地内存在有毒有害物质的储存、使用和处置情况。

5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

依据现场踏勘及人员走访，未发现本地块场地内存在各类槽罐。

5.3 固体废物和危险废物的处理评价

现场踏勘发现，地块区域内无危险废物存在，主要固体废物为建筑垃圾、废旧木材和生活垃圾，且建筑垃圾、废旧木材和生活垃圾摆

放较为整齐,定期联系环卫单位清理,各固体废物如下图 5.3-1 所示。



图 5.3-1 现场固体废物

六、结果和分析

通过第一阶段场地调查，我方得到如下结果：

（1）该地块位于湖南益阳市高新区，属于住宅用地，地块周边敏感目标主要有碧桂园锦岸苑、碧桂园在建二期项目。

（2）地块及邻近地块使用性质均由最开始的农用地转变成住宅用地，依据规划最终成为商住用地兼容居住和商务办公。

（3）通过现场踏勘及人员走访了解到地块内无明显污染源存在，场内有部分建筑垃圾、废旧木材及生活垃圾存在，如地块存在污染物，污染物迁移途径以降雨地表径流为主。

（4）地块 2021 年以前有少量民房和居民，在 2021 年以后地块开始动工建设，且目前已完成楼体主体建造。

七、结论和建议

7.1 场地基本情况

本次调查项目位于益阳市高新区梅林路北侧、益阳碧桂园项目东侧，调查总面积为 71886.92m²，折合 107.83 亩。

7.2 污染识别结论

通过第一阶段场地土壤环境调查基本可以确定该地块上没有储存、处置、利用过危险废物。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）第 4.2.2.1 条的规定，本次调查的住宅用地不存在化工厂、农药厂、冶炼厂、加油站、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的设施或活动。现场踏勘也未发现任何污染源，周边环境也没有明显污染源。因此项目地块的环境状况可以接受。

7.3 不确定性分析

影响本次场地调查结果的不确定性因素主要为：

（1）由于项目原先为农用地，至踏勘为止，地块原先居住人员已搬离，难以联系到熟悉地块历史情况的人员，收集到的资料不够详细，调查主要通过现场实地勘查及查阅生态环境、自然资源等相关资料，以及人员访谈、历史影像等，给本次调查带来一定的不确定性。

（2）土壤污染具有隐蔽性，难以通过感官发现。这种隐蔽性又使其对人或牲畜健康的影响往往在污染发生后很长时间才能发现。因

此给土壤污染状况调查带来不确定性。

7.4 综合结论

经场地调查的历史资料收集、现场踏勘、人员访谈，判断地块内及周围区域均无可能对土壤造成污染的污染源，判断本地块的环境状况可以接受，建议地块土壤污染状况调查活动可以结束，无需开展第二阶段土壤污染状况调查。

7.5 建议

建议主管部门及业主单位在后续开发利用项目地块的过程中，做好相应的环境保护措施，土地开发过程中应做好环境突发状况应对措施和环境应急预案的制定，避免施工及后续运营对周边环境造成污染。

八、附件

附件 1 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430900202100105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25日

行政审批专用章

建设单位（个人）	益阳市碧桂园房地产开发有限公司
建设项目名称	益阳碧桂园梅林路项目 7#、8#、9#、10#、11#、地下室
建设位置	梅林路北侧、碧桂园项目用地东侧
建设规模	72028.2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内容(工程)

益规工程

430900202100105

申请单位	名称	益阳市碧桂园房地产开发有限公司						地址		益阳市高新区迎宾东路501号					
	受委托人	张震						联系电话		18073720168					
	身份证号	430903198509260628													
项目名称		益阳碧桂园梅林路项目7#、8#、9#、10#、11#、地下室						项目位置		梅林路北侧、碧桂园项目用地东侧					
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)		72028.2					
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
9#	住宅	25	1	79.05		1172 3.6				1172 3.6					
7#	住宅	25	1	72.73		1884 2.5			166.4	1900 8.9					
8#	住宅	25	1	72.74		9888.4			79.0	9967.4					
10#	住宅	25	1	72.74		9888.4			79.0	9967.4					
11#	住宅	25	1	72.74		9888.4			79.0	9967.4					
地下室			1								1139 3.5				



中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 430900202100043 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03月26日



建设单位（个人）	益阳市碧桂园房地产开发有限公司
建设工程名称	益阳碧桂园梅林路项目（1、2、3栋、地下室）
建设位置	梅林路北侧、碧桂园项目用地东侧
建设规模	69877.3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。

益阳市自然资源和规划局行政许可内容(工程)

益规工程

430900202100043

申请单位	名称	益阳市碧桂园房地产开发有限公司								地址	益阳市高新区迎宾东路501						
	受委托人	张震								联系电话	18073720168						
	身份证号	430903198509260628															
项目名称		益阳碧桂园梅林路项目(1、2、3栋、地下室)								项目位置	梅林路北侧、碧桂园项目用地东侧						
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)		69877.3					
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		
2#	住宅、框架	26		76.75		1960 4.5			153.4	1975 7.9							
3#	住宅、框架	26		76.75		1960 3.8			147	1975 0.8							
地下室	框架		1						10631		10631						
1#	住宅、框架	26		76.75		1914 5.6			592	1973 7.6							



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 430900202100045 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03月26日



建设单位（个人）	益阳市碧桂园房地产开发有限公司
建设项目名称	益阳碧桂园梅林路项目（派出所）
建设位置	梅林路北侧、碧桂园项目用地东侧
建设规模	2206.2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内容(工程)

益规工程

430900202100045

申请单位	名称	益阳市碧桂园房地产开发有限公司						地址	益阳市高新区迎宾东路501						
	受委托人	张震						联系电话	18073720168						
	身份证号	430903198509260628													
项目名称		益阳碧桂园梅林路项目（派出所）						项目位置	梅林路北侧、碧桂园项目用地东侧						
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）	2206.2						
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
派出所	公建、框架	3		11.59					2206.2	2206.2					



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 430900202100044 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

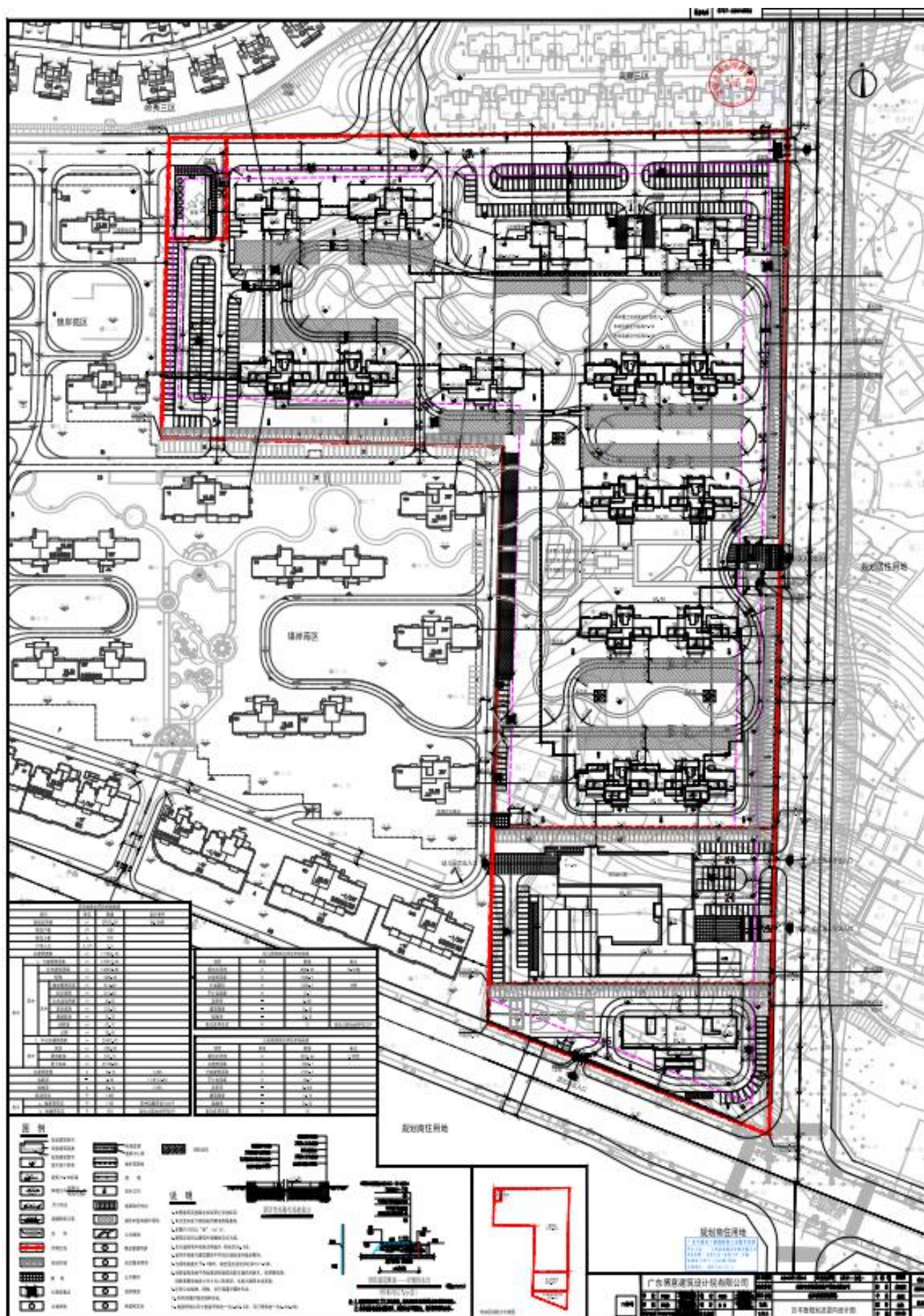
日期 2021年03月26日



建设单位（个人）	益阳市碧桂园房地产开发有限公司
建设项目名称	益阳碧桂园梅林路项目（幼儿园）
建设位置	梅林路北侧、碧桂园项目用地东侧
建设规模	5244.9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。



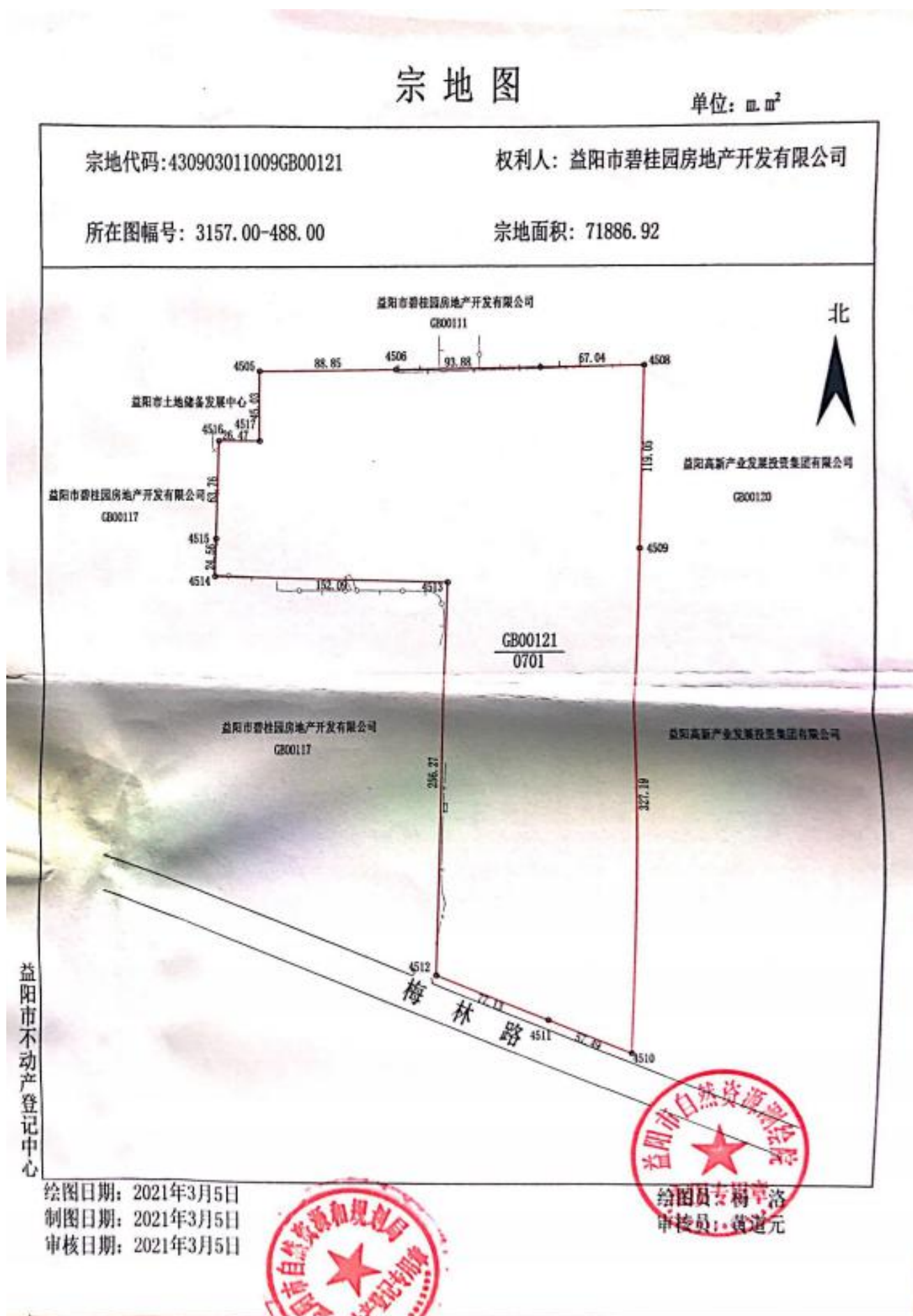
附件 3 人员访谈记录表

人员访谈记录表格

地块名称	碧桂园
访谈日期	2022.03.23
访谈人员	姓名: 温国栋 单位: 湖南宏润检测有限公司 联系电话: 13058025504
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 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 周 单位: 碧桂园 职务或职称: 负责人 联系电话: 15197711286
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 若选是, 企业名称是什么? 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? <input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 堆放场在哪? 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 若选是, 排放沟渠的材料是什么? 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? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是, 是否发生过泄露? <input type="checkbox"/> 是 (发生过 次) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	6、本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 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
	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? <input type="checkbox"/> 是 (发生过 次) <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 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? <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 是否有废气在线监测装置? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 是否有废气治理设施? <input type="checkbox"/> 是 <input 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 是否有废水在线监测装置？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 是否有废水治理设施？ <input type="checkbox"/> 是 <input 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） <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？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？住宅区 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 若选是，请描述水井的位置 距离有多远？ 水井的用途？ 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 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？ 无
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 是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 是否开展过场地环境调查评估工作？ <input checked="" type="checkbox"/> 是（ <input checked="" 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 4 宗地图



附件 5 专家评审意见（函审）

益阳碧桂园梅林路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 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《益阳碧桂园梅林路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”）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

项目地块位于高新区梅林路北侧、益阳碧桂园项目用地东侧，占地面积 71886.92 m²，该地块原为农用地，周边无工业企业。根据规划地块用途为城镇住宅用地和其他商服用地，为第一类用地。项目地块已于 2021 年开工建设。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

项目地块没有储存、处置、利用过危险废物。不存在化工厂、农药厂、冶炼厂、加油站、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的设施或活动。现场踏勘未发现任何污染源，周边环境也没有明显污染源。项目地块的环境状况可以接受，无需开展下一步调查工作，调查活动可以结束。

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，调查报告资料收集较齐全，

调查结论可信，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。标注地块边界拐点坐标。明晰调查地块在用地规划图中的范围和用地规划类型。

2、所有历史影像图不要用深色掩盖，核实地块上原有建筑物的历史用地情况并说明。

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）

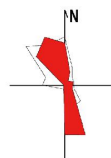
郭朝晖（执笔） 陈亮

2022 年 3 月 31 日

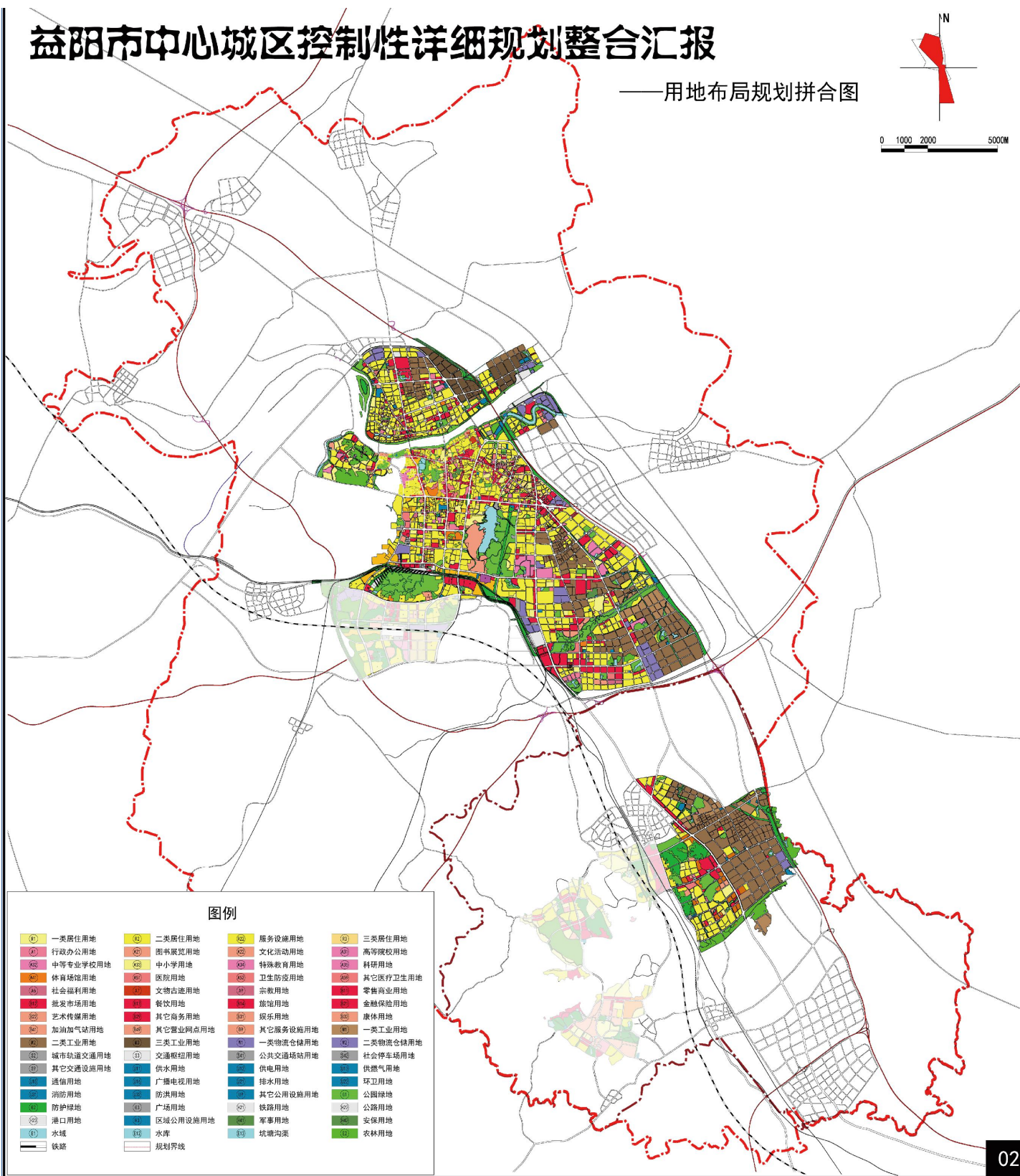
附件 6 益阳市中心城区控制性详细规划

益阳市中心城区控制性详细规划整合汇报

——用地布局规划拼合图



0 1000 2000 5000M



图例

(R1) 一类居住用地	(R2) 二类居住用地	(R3) 三类居住用地	(R4) 三类居住用地
(A1) 行政办公用地	(A2) 图书展览用地	(A3) 文化活动用地	(A4) 高等院校用地
(A5) 中等专业学校用地	(A6) 中小学用地	(A7) 特殊教育用地	(A8) 科研用地
(A9) 体育场馆用地	(A10) 医院用地	(A11) 卫生防疫用地	(A12) 其它医疗卫生用地
(A13) 社会福利用地	(A14) 文物古迹用地	(A15) 宗教用地	(A16) 零售商业用地
(A17) 批发市场用地	(A18) 餐饮用地	(A19) 旅馆用地	(A20) 金融保险用地
(A21) 艺术传媒用地	(A22) 其它商务用地	(A23) 娱乐用地	(A24) 康体用地
(A25) 加油加气站用地	(A26) 其它营业网点用地	(A27) 其它服务设施用地	(A28) 零售商业用地
(A29) 二类工业用地	(A30) 三类工业用地	(A31) 一类物流仓储用地	(A32) 一类工业用地
(A33) 城市轨道交通用地	(A34) 交通枢纽用地	(A35) 公共交通场站用地	(A36) 二类物流仓储用地
(A37) 其它交通设施用地	(A38) 供水用地	(A39) 供电用地	(A40) 社会停车场用地
(A41) 通信用地	(A42) 广播电视用地	(A43) 排水用地	(A44) 环卫用地
(A45) 消防用地	(A46) 防洪用地	(A47) 其它公用设施用地	(A48) 公园绿地
(A49) 防护绿地	(A50) 广场用地	(A51) 铁路用地	(A52) 公路用地
(A53) 港口用地	(A54) 区域公用设施用地	(A55) 军事用地	(A56) 安保用地
(A57) 水域	(A58) 水库	(A59) 坑塘沟渠	(A60) 农林用地
— 铁路	— 规划界线		