

**湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品
建设项目地块**

第一阶段土壤污染状况调查报告

委托单位：湖南泽盛房地产开发有限公司

编制单位：湖南正勋检测技术有限公司

二〇二二年三月

委托单位：湖南泽盛房地产开发有限公司

编制单位：湖南正勋检测技术有限公司

检测单位：湖南正勋检测技术有限公司

项目负责人：艾建勋

项目编制人员：崔鑫、盛悦、周永梅

审核：张智勇

审定：艾建勋

编制单位：湖南正勋检测技术有限公司

电 话：0737-2669567 （办公室）

地 址：益阳市高新区梓山社区湖南中核无纺有限公司 2#办公楼
101 室

声明：复制本报告中的部分内容无效。

南县湖湘壹品建设项目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	评审意见	对照修改内容（文字下划线）
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。核实地块曾进行小规模养殖的具体情况及其污染的可能性。核实并修改报告中的多处细节错误、删除不相关的内容。	已补充项目开展建设成因,以及项目由来（p1）。小规模养殖只居民养殖的少量鸡鸭,并无污染的可能性（文中已说明）。已修改、删除相关内容。
2	根据项目建 设工勘 资料等说明地块地下水分布情况。	项目无法提供建设工勘资料等情况说明、参考南县花甲湖社区十一组、十二组安置房岩土工程详细勘察报告说明。（p13、p14）
3	补充地方政府职能部门和社区工作人员访谈表、项目用地由农业用地转为建设用地的相关手续批文等资料。明确地块用地属性,补充自然资源主管部门出具的地块规划用地红线图及证明材料。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。	已补充地方职能部门访谈表（附件2）。已补充农业用地转为建设用地的相关手续批文等资料、以及用地红线图（附件3）。文中已明确地块用地属性现在为商住用地。

目 录

1 前 言	1
2 概述	2
2.1 调查目的和原则	2
2.2 调查范围	2
2.3 调查依据	6
2.4 调查方法	7
3 地块概述	12
3.1 区域环境状况	12
3.2 场地敏感目标	15
3.3 地块的现状和历史	17
3.4 相邻地块的现状和历史	25
3.5 地块利用的规划	25
4 资料分析	26
4.1 政府和权威机构资料分析	26
4.2 地块资料收集和分析	26
4.3 其他资料收集和分析	26
5 现场勘查和人员访谈	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
5.4 管线、沟渠泄漏评价	28
5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析	28
5.6 其它	28
6 结果和分析	30
7 结论和建议	31
7.1 结论	31
7.2 建议	31
7.3 不确定性分析	31
1 附图附件	32
1.1 附图	32
1.2 附件	35

1 前言

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）第五十九条，“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”，同时湖南省生态环境厅于 2022 年 3 月 10 日发布“关于进一步梳理污染地块系统相关信息的函”（湘环办函[2022]17 号），明确“应录入系统内的地块包括：……4、所有变更为一住两公用地的”。因此湖南泽盛房地产开发有限公司特此委托湖南正勋检测技术有限公司地块开展土壤污染状况调查工作。我公司接受委托后成立项目组，进行现场踏勘、周边走访，并收集相关资料，编制完成《南县湖湘壹品建设项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》。

2021 年 4 月由南县自然资源局出具农用地转用、土地征收审批单【（2021）政国土字第 395 号】文件。由农业用地转为商住用地，目前地块为商住用地。（附件 4）本项目位于湖南省南县鸿雁湖西侧。项目西接涂家台路，南接主干道桂花园路，东侧与鸿雁湖相邻。规划总用地面积 52219m² 总户数 1074 户，地块为之前农业用地，无其他企业的存在。

湖南正勋检测技术有限公司根据国家相关规定和要求，于 2022 年 3 月对湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目基本情况进行了调查，在进行现场踏勘和人员访谈，搜集了相关资料后，通过对所搜集资料的归纳、整理、分析，结合相关法律法规、技术规范、标准，编制了《湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目土壤污染状况调查方案》。根据调查方案，综合原地块情况调查基础上，按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等技术规范的要求，完成了《湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告》，为判断场地是否需要进行修复治理以及修复治理的范围和方案提供依据。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

本次调查目的包括以下几方面：

（1）通过对湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目厂区进行环境状况调查，识别潜在污染区域，通过对工艺分析，明确地块中潜在污染物种类；

（2）根据地块现状及未来土地利用的要求，通过调查、取样检测等方法获取地块内土壤和地下水污染情况的信息，判断地块土壤和地下水是否受到污染以及污染物的种类和污染程度，分析调查地块内污染物的潜在环境风险，并明确地块是否需要进行进一步的调查评估工作；

（3）为该地块调查评估区域未来利用方向的决策提供依据，避免地块遗留污染物造成环境污染和经济损失，保障人体健康和环境质量安全。

2.1.2 调查原则

根据地块调查的内容及管理要求，本项目地块调查工作遵循以下原则：

（1）针对性原则

针对地块的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布调查，为地块的环境管理提供依据。

（2）规范性原则

采用程序化和系统化的方式规范地块环境调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

（3）可操作性原则

综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

本次调查范围为湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目厂区范围，调查地块范围约 52219m²，调查边界见下图。

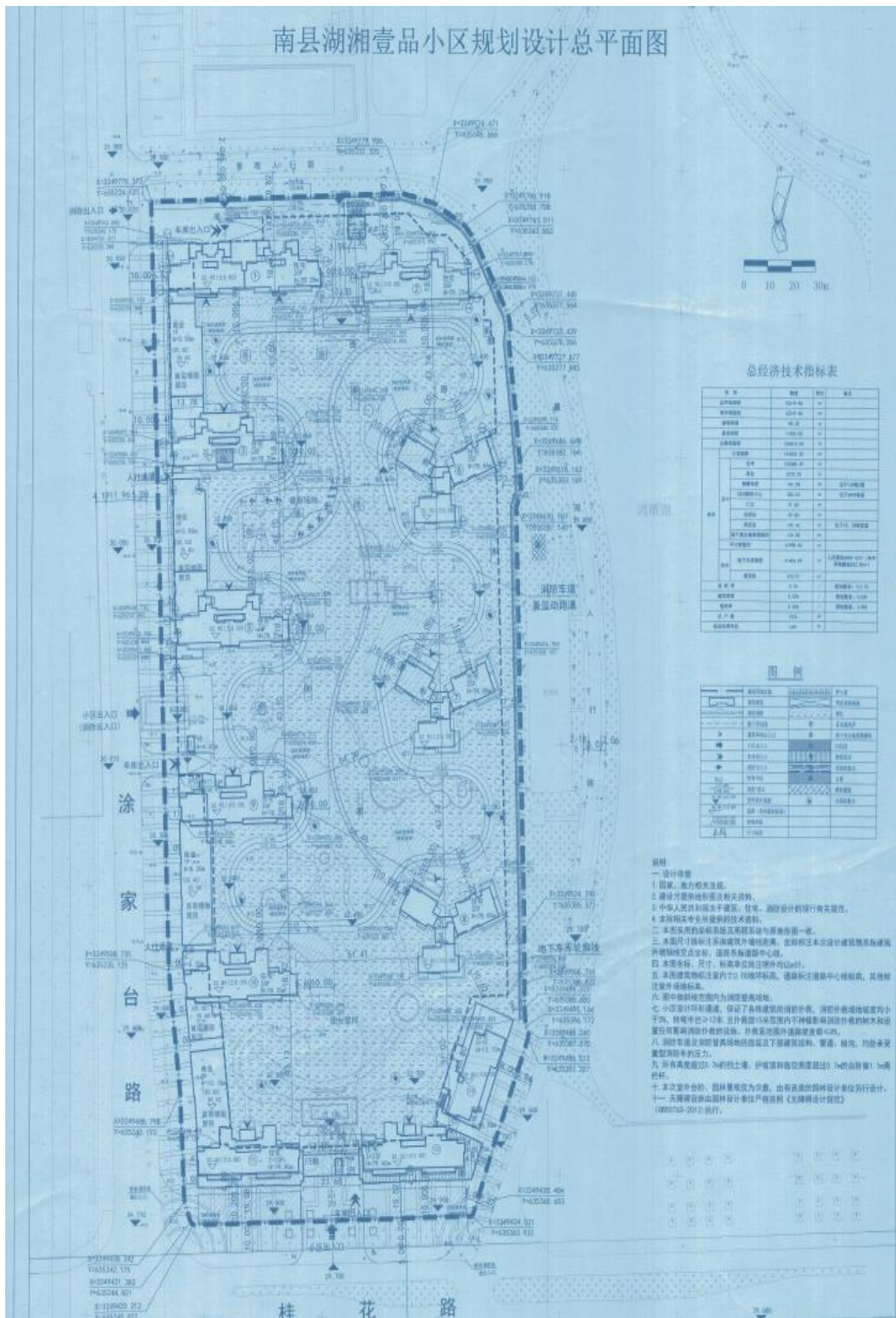




表 2-1 本次调查范围拐点坐标

标号	维度	经度
A1	112.3925701	29.35503644
A2	112.392645	29.35491518
A3	112.3927824	29.3548618
A4	112.3939262	29.35488995
A5	112.3941397	29.35545669
A6	112.3941034	29.35780467
A7	112.3939513	29.35809039
A8	112.3936185	29.35822075
A9	112.392541	29.35821726
A1	112.3925701	29.35503644

2.3 调查依据

2.3.1 法律法规及政策文件

- (1) 《中华人民共和国环境保护法（修订）》，2015 年 1 月 1 日实施；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法（修订）》，2017 年 6 月 27 日实施；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2018 年 10 月 26 日实施；
- (4) 《中华人民共和国土壤污染防治法》，2019 年 1 月 1 日实施；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（修订），2020 年 9 月 1 日实施；
- (6) 《关于切实做好企业搬迁过程中环境污染防治工作的通知》（环办〔2004〕47 号）；
- (7) 《关于加强土壤污染防治工作的意见》（环发〔2008〕48 号）；
- (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) 《国务院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）；
- (10) 《关于加强工业企业关停、搬迁及原址场地再开发利用过程中污染防治工作的通知》（环发〔2014〕66 号）；
- (11) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）；
- (12) 《污染地块土壤环境管理办法》（环保部令第 42 号）；
- (13) 《工矿用地土壤环境管理办法》（部令第 3 号，2018 年 8 月 1 日实施）；
- (14) 《湖南省土壤污染防治工作方案》（湘政发〔2017〕4 号）；
- (15) 《益阳市土壤污染防治工作方案》（益政办发〔2017〕25 号）。

2.3.2 技术导则、标准及规范

- (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) 《水质采样样品的保存和管理技术规定》（HJ493-2009）；
- (9) 《关闭搬迁企业地块风险筛查与风险分级技术规定（试行）》；
- (10) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环保部公告〔2017〕 72 号）；
- (11) 《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；
- (12) 《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）；
- (13) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- (14) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004）；
- (15) 《地下水环境监测技术规范》（HJ164-2020）；
- (16) 《场地污染术语》（HJ682-2014）；
- (17) 《湖南省主要地表水系水环境功能区划》（DB43/023-2005）。

2.3.3 其他相关文件

- (1) 企业提供的其他资料。

2.4 调查方法

依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《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）、《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》（生态环境部令[2018]第 3 号）、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号）等规定，开展土壤污染状况调查工作。

土壤污染状况调查可分为三个阶段：

第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、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。

第二阶段土壤污染状况调查是以采样与分析为主的污染证实阶段。若第一阶段土壤污染状况调查表明地块内或周围区域存在可能的污染源，如化工厂、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；以及由于资料缺失等原因造成无法排除地块内外存在污染源时，进行第二阶段土壤污染状况调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。

第二阶段土壤污染状况调查通常可以分为快速采样分析和详细采样分析两步进行，每步均包括制定工作计划、现场采样、数据评估和结果分析等步骤。快速采样分析和详细采样分析均可根据实际情况分批次实施，逐步减少调查的不确定性。根据初步采样分析结果，如果污染物浓度均未超过 GB 36600 等国家和地方相关标准以及清洁对照点浓度（有土壤环境背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段土壤污染状况调查工作可以结束；否则认为可能存在环境风险，须进行详细调查。

标准中没有涉及到的污染物，可根据专业知识和经验综合判断。详细采样分析是在初步采样分析的基础上，进一步采样和分析，确定土壤污染程度和范围。

若需要进行风险评估或污染修复时，则要进行第三阶段土壤污染状况调查。第三阶段土壤污染状况调查以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤和地下水修复所需的参数。本阶段的调查工作可单独进行，也可在第二阶段调查过程中同时开展。本次土壤污染状况调查的工作内容与程序如图 2-4 所示。经过初步调查和分析，本地块土壤污染状况调查的工作内容只涉及到第一阶段。

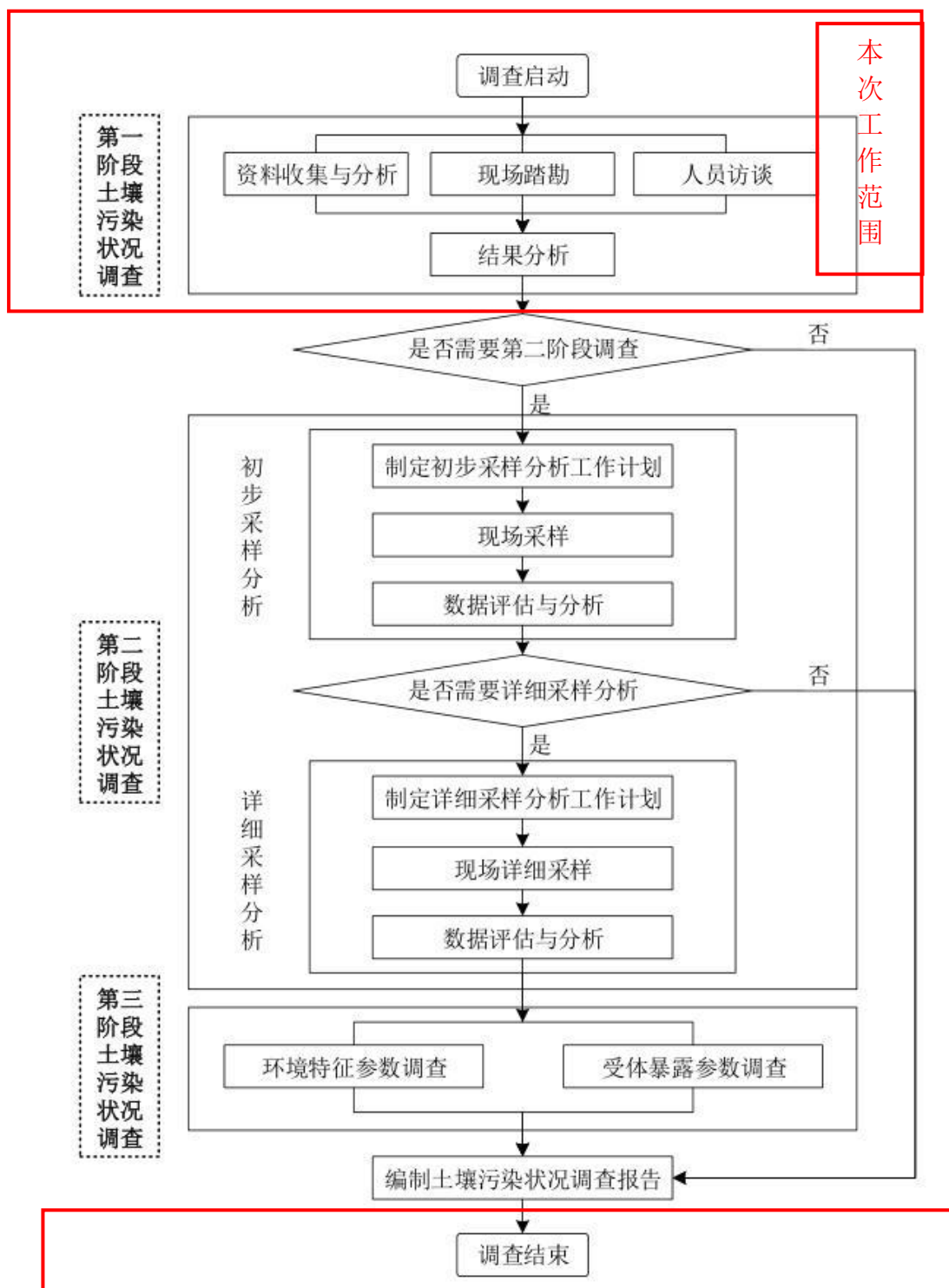


图 2-4 地块环境调查的工作内容与程序图

2.4.1 工作内容

依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《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）、《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》（生态环境部令[2018]第 3 号）、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号）等规定，进行了本次场地调查工作。

（1）前期资料收集

包括场地利用变迁资料、场地环境资料、场地相关记录、有关政府文件、以及场地所在区域的自然和社会信息。当调查场地与相邻场地存在相互污染的可能时，须调查相邻场地的相关记录和资料。

1) 场地利用变迁资料包括：用来辨识场地及其相邻场地的开发及活动状况的航片或卫星图片，场地的土地使用和规划资料，其他有助于评价场地污染的历史资料，如土地登记信息资料等。

2) 场地环境资料包括：场地与自然保护区和水源地保护区等的位置关系等。

3) 场地相关记录包括：平面布置图等。

4) 由政府机关和权威机构所保存和发布的环境资料，如区域环境保护规划、环境质量公告、企业在政府部门相关环境备案和批复以及生态和水源保护区规划等。

5) 场地所在区域的自然和社会信息包括：自然信息包括地理位置图、地形、地貌、土壤、水文、地质、气象资料等；社会信息包括人口密度和分布，环境保护目标分布，及土地利用方式，区域所在地的经济现状和发展规划，相关国家和地方的政策、法规与标准，以及当地地方性疾病统计信息等。

6) 资料的分析：调查人员应根据专业知识和经验识别资料中的错误和不合理的信息，如资料缺失影响判断场地污染状况时，应在报告中说明。

（2）现场踏勘

1) 安全防护准备：在现场踏勘前，根据场地的具体情况掌握相应的安全卫生防护知识，并装备必要的防护用品。

2) 现场踏勘的范围：以场地内为主，并包括场地的周围区域，周围区域的范围应由现场调查人员根据污染物可能迁移的距离来判断。

3) 现场踏勘的主要内容：包括场地的现状与历史情况，相邻场地的现状与历史情况，周围区域的现状与历史情况，区域的地质、水文地质和地形的描述等。

4) 场地现状与历史情况：可能造成土壤和地下水污染的物质的使用、生产、贮存，三废处理与排放以及泄露状况，场地过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染异常迹象，如罐、槽泄露以及废物临时堆放污染痕迹。

5) 相邻场地的现状与历史情况：相邻场地的使用现状与污染源，以及过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染异常迹象，如罐、槽泄露以及废物临时堆放污染痕迹。

6) 周围区域的现状与历史情况：对于周围区域目前或过去土地利用的类型，如住宅、商店和工厂等，应尽可能观察和记录；周围区域的废弃和正在使用的各类井，如水井等；污水处理和排放系统；化学品和废弃物的储存和处置设施；地面上的沟、河、地表积水体、雨水排放和径流以及道路和公用设施。

7) 地质、水文地质和地形的描述：地质及其周围区域的地质、水文地质与地形应观察、记录，并加以分析，以协助判断周围污染物是否会迁移到调查场地，以及场地内污染物迁移到地下水和场地之外。

8) 现场踏勘的重点：重点踏勘对象一般应包括：有毒有害物质的使用、处理、储存、数值；生产过程和设备，储槽和管线；恶臭、化学品味道和刺激性气味，污染和腐蚀的痕迹；排水管或渠、污水池或其他地表积水体、废物堆放地、井等。

(3) 人员访谈

1) 访谈内容：应包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证。

2) 访谈对象：受访者为场地现状或历史的知情人，应包括：场地管理机构和地方政府官员，环境保护行政主管部门的官员，场地过去和现在各阶段的使用者，以及场地所在地或熟悉产地的第三方，如相邻场地的工作人员和附近的居民。

3) 访谈方法：可采取当面交流、电话交流、电子或书面调查表等方式进行。

4) 内容整理：应对访谈内容进行整理，并对照已有资料，对其中可疑之处和不完善之处进行核实和补充，作为调查报告的附件。

(4) 形成报告

对收集到的资料进行分析与评估、编制土壤污染状况调查报告并形成结论、对不确定性进行分析。

3 地块概述

3.1 区域环境状况

3.1.1 地理位置

南县位于湖南省北部，地处长江中游西岸，洞庭湖西北岸，洞庭湖平原中部，地理坐标为东经 $112^{\circ} 10' 53'' \sim 112^{\circ} 49' 06''$ ，北纬 $29^{\circ} 03' 03'' \sim 29^{\circ} 31' 37''$ 。县境东临华容，南接沅江、汉寿，西抵安乡、北连湖北省石首市。南北长 42 公里，东西宽 60 公里，总面积 1075.17 平方公里，约占全洞庭湖面积的 7.67%。

湖南泽盛房地产开发有限公司湖湘壹品建设项目中心地理坐标：纬度 29.3567022140、经度：112.3934126642。

3.1.2 气候气象

南县县域属中亚热带大陆性季风湿润气候，热量丰富，阳光充足，雨水充沛，冬季严寒期短，夏季暑热期长。年平均气温 16.9°C ，最冷月平均气温 4.4°C ，最热月平均气温 29.1°C ，历年最高气温 39.20°C ，历年最低气温 -13°C 。春、秋季气温变化剧烈。春季乍暖乍热，气温升降呈周期性变化，寒潮入侵，气温骤降，并常伴以大风和连绵阴雨，寒潮过后，气温急升。秋季受南下冷空气影响，降温快，9 月常出现寒露风天气；冬季寒潮频繁，是湖南省低温地区之一。

南县气候为中亚热带向北亚热带过度的季风性湿润气候，全年四季分明，冬寒冷，夏季炎热，雨量充沛，日照充足，无霜期长，自然条件优越，适合多种作物生长。多年平均降雨天数 136.3 天，降雨主要集中在 4-9 月，占全年降雨的量的 68%。多年平均相对湿度 81%，多年平均气压 1012.5Pa。年平均日照时数 1756.81 小时，年平均雾天 23 天，无霜期 276 天，年平均降雪 10 天，2008 年的一场雪最长一次达 21 天，最大积雪厚度 21cm。常年主导风向为 N，夏季主导风向为 SE。多年平均风速 2.4m/s。

3.1.3 地形地貌

南县境内地势西北高、东南低，地势低平，冲积平原广布，海拔高度在 25.0~33.3 米之间。长江水系藕池河五条支流与淞澧洪道呈现扇形贯流县境，将全县切割成大通湖、南鼎、育乐、和康、南汉五个大垸。垸外众水环绕，垸内湖塘密布，沟渠纵横，是一个地貌类型单一的纯湖区平原县。

境内成土母质以近代河湖沉积物为主，占总面积的 93.4%。这种沉积物源于四川盆地紫色砂页岩母质，因而土呈现紫色，石灰质含量高。其次为第四纪红色粘土，占 6.1%；再次为板岩、页岩风化物，占 0.5%，全县土壤有水稻土、潮土、红壤三个土类。pH 值 7.5 左右。

根据国家质量技术监督局发布的《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001）查得南县地震动峰值加速度 0.05 g，地震烈度为 5 度。

3.1.4 地质条件

湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目，地形较平缓，地面坡度 4~10 度，倾向南为堆积型岸坡。

地层分布特征自上而下依次描述如下：

① 冲积填土（Q4al）：黄褐，稍湿，主要由粘性土、细砂混和砾石组成，结构较松散，含约 15% 的细砂，冲积成因，切面稍具光滑，摇震反应中等，韧性较差，干强度低，未完成自重固结。本次勘察时场地内各钻孔均遇见该层，层厚 1.8~6.0m。

② 细砂（Q4al）：黄褐色，松散，颗粒大于 0.5mm 约占 5%，为砾石。小于 0.075mm 的颗粒约占 10%，冲积成因。层厚 1.4~4.4m。

③ 中砂（Q4al）：黄褐色，松散，颗粒大于 0.5mm 约占 35%，为砾石。小于 0.075mm 的颗粒约占 5%，冲积成因。层厚 3.9m。

④ 砾砂（Q4al）：黄褐色，稍密，颗粒大于 2mm 约占 40%，为砾石。小于 0.075mm 的颗粒约占 3%，冲积成因。层厚 6.0~15.0m。

⑤ 圆砾（Q4al）：黄褐色，中密，颗粒大于 20mm 约占 32%，为卵石。小于 0.075mm 的颗粒约占 3%，冲积成因。层厚 6.0~15.0m。

⑥ 卵石（Q4al）：黄褐色，中密，颗粒大于 20mm 约占 50%，为块石。小于 0.075mm 的颗粒约占 2%，冲积成因。层厚 5m，该层未揭穿。

地下水分布情况（参考南县花甲湖社区十一组、十二组安置房岩土工程详细勘察报告说明。）：经钻探揭示，场地内地下水类型为上层滞水和孔隙承压水。上层滞水分布于 场地浅部，由大气降水和地表水下渗补给，径流缓慢，无承压性，主要通过蒸发 排泄。粉质黏土④为相对不透水层。勘察期间测得场地内上层滞水稳定水位埋深 1.10~2.30m，高程范围 26.00~28.50m，场地内的地下水水位受季

节和降水影响变化较大，最低水位出现在 2 月~3 月，最高水位为 6 月~7 月，年变化幅度约为 1.00~2.00m。孔隙承压水主要赋存于粉砂层⑤下部及卵石层⑥中。勘察期间测得场地内孔隙承压水稳定水位埋深 43.70~45.60m，高程范围-15.00~-17.30m，孔隙承压水长期充盈于卵石层⑥中，具有弱承压性。

3.1.5 水文特征

南县河流分属长江、澧水两大水系。其中，属长江水系的藕池河，分东支、中支、西支，呈扇形自北而南流贯全县，注入洞庭湖。藕池河全河系总长 320 公里，县内流程 183.3 公里，为南县主要河流。其次是淞澧洪道，属长江、澧水水系，沿县西边境南流。项目所在地南洲镇境内主要河流是藕池河东支、沱江、南茅运河。

藕池河东支：源于湖北省石首市长江藕池口，经南县由华容县注滋口注入东洞庭湖，全长 91 公里，流经南县 47 公里，最大迳流量 5010 亿立方米，南洲镇境内 5.2 公里。丰水期为 3-11 月，枯水期为 12-2 月。沱江全长 41 公里，属藕池河东支支流，该河在南县县城下游约 2.5 公里的鱼尾洲处与藕池河东支分流，经三仙湖至茅草街镇入赤磊洪道，最后注入东洞庭湖，河床高度在 25.7~30 米左右，宽约 200-430 米。

藕池河中支：从黄金嘴往西有一支流南下，称藕池中支，在湖南境内称荷花嘴河，从黄金嘴团山寺至陈家岭（南县南鼎垸头上）分为东西两支，西支称陈家岭小河，东支称施家湾小河，过南鼎垸之后，在华美垸尾上两支流相汇南下，经荷花嘴、下游港至下柴市与藕池西支相汇后，由三岔河至茅草街与法水、虎渡合流入湖。

南茅运河是人工挖掘的一条运河。运河北起南县县城所在地南洲镇西郊的花甲湖，经浪拔湖、九都山、荷花嘴、游港、中鱼口、下柴市、三仙湖、茅草街等乡、镇，出茅草船闸与赤磊洪道汇合，全长 41.3km。两堤面内侧宽 78m，海拔 30.7m，河底宽 30m，海拔 23.7m。两堤内外坡度为 1: 3。东堤面宽 10m，是县城至茅草街公路路基；西堤面宽 6m，西堤是规划的茅草街至南县的复线。该河以排洪和航运为主，雨季时沿河两岸各垸积水沿大小沟渠汇入运河，通过茅草街船闸、电排站等排入外河；旱季时，赤磊洪道之水通过茅草街船闸流入运河，为垸内各排灌站提供水源。运河水位长期保持在海拔 27m 左右，大水时可航行 60 吨以下船只。

南县地下水储量丰富，地下水静储量约1.4 亿立方米，可利用开采量2.3 亿立方米，平均埋深不足0.6 米，主要是靠大气降水及河流、湖泊等地表水渗透补给。项目区地下水有两种水体分布，一是赋于粉质粘土之上的地表滞水，由天然降水供给；二是含于粉质粘土之上和粉土之下的，充填于圆砾卵石层的孔隙潜水，水质较好，目前南县该区域地下水类型为第四系孔隙水，总体地势平坦，初步判断地下水流向为由西向东。

3.2 场地敏感目标

湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目位于湖南省南县鸿雁湖西侧，根据前期调查，地块附近主要敏感目标见表 3.2-1 和 3.2-2 所示：

表 3.2-1 地块周围大气环境保护目标一览表

名称	坐标		保护对象	保护内容	规模	相对项目方位	相对厂界距离/m
	经度	纬度					
1#居民	112.3918614241	29.3569519683	居住区	居民	400 户 1200 人	西侧	90-370
2#学校	112.3906946771	29.3606242636	南县第一中学	学校		西南侧	20-60
3#居民	112.3929797961	29.3591398024	居住区	居民	100 户 300 人	北侧	200-375
4#医院	112.3957752168	29.3542819801	南县人民医院	医院		东南侧	280

表 3.2-2 地块周围地表水环境保护目标一览表

环境要素	名称	方位	相对项目距离/m	环境功能区
地表水	南茅运河	西侧	1300	III类水



图 2.2-1 地块附近主要敏感目标示意图

3.3 地块的现状和历史

3.3.1 地块历史使用概况

调查地块位于湖南省南县鸿雁湖西侧，地块面积 52219m²，本项目在建设前地块上无其他企业与建筑，从已知时间卫星图结合人员访谈，得知地块内均为居民区及耕地。调查地块历史图见下图：

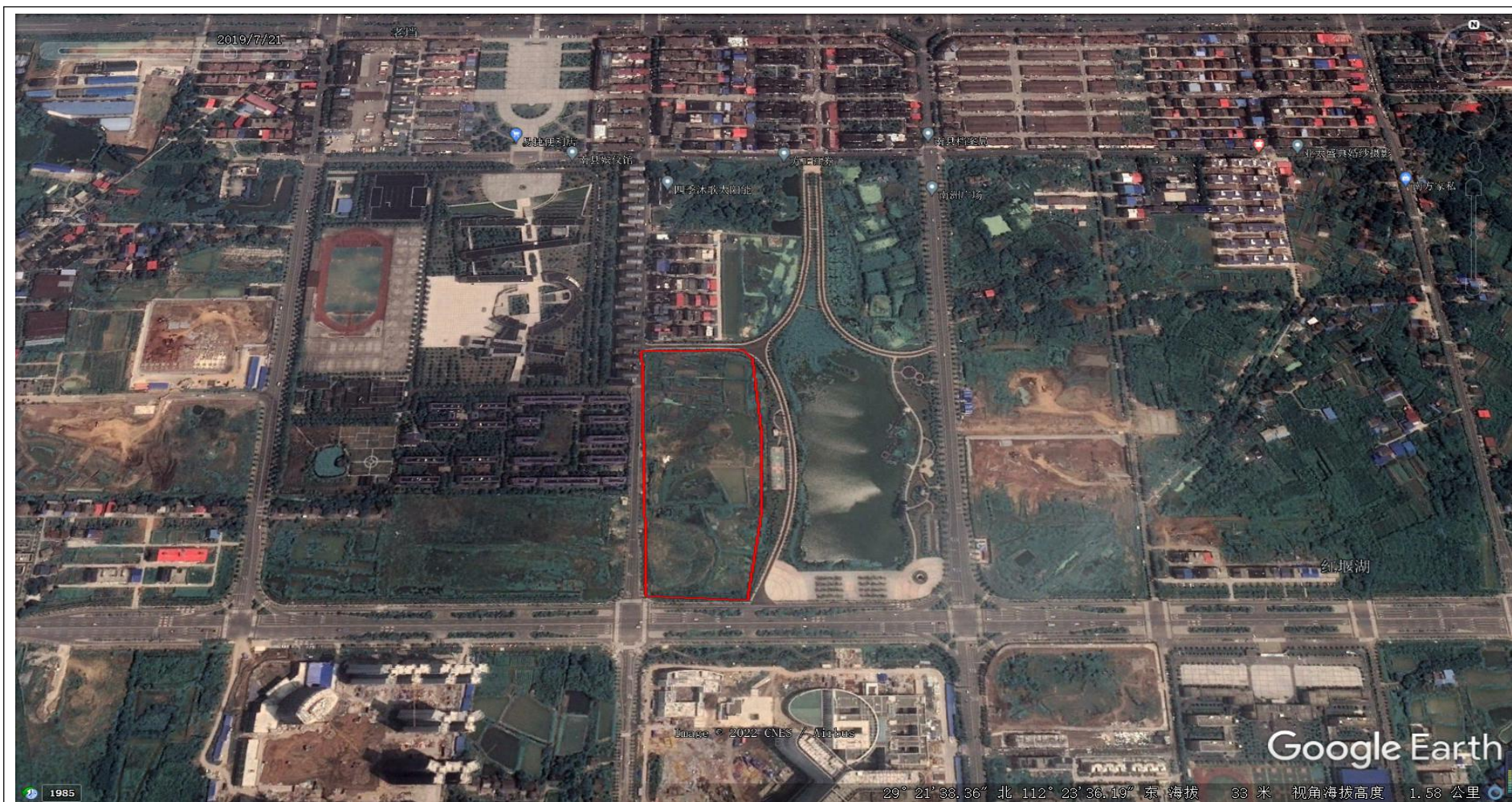
2015 由卫星地图可知该地块上主要为居民与农用地，地块内无重大变动



2016 年 12
月 22 日

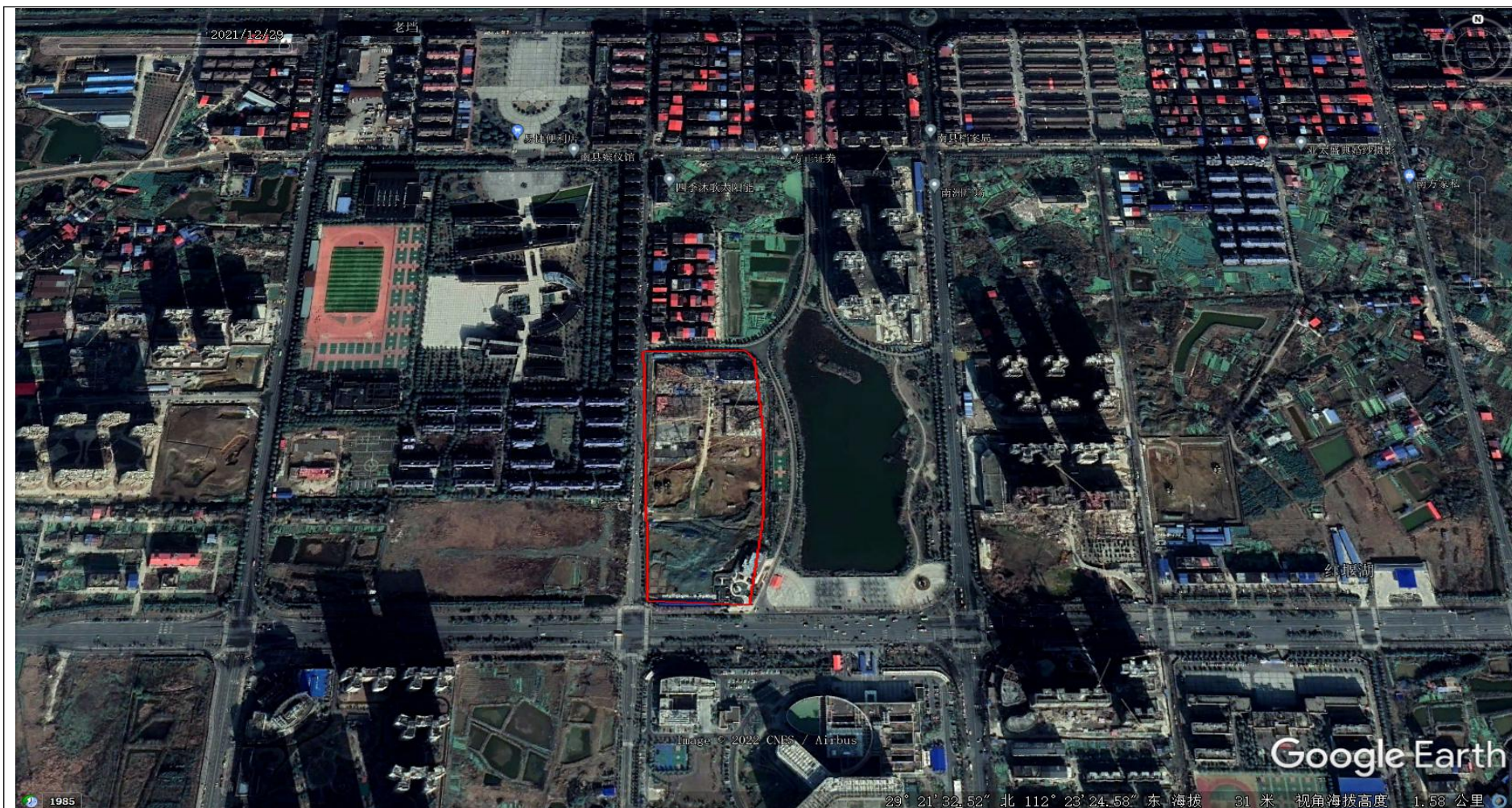
2016 由卫星地图可知该地块上主要为居民与农用地，地块内无重大变动

2017 由卫星地图可知该地块上主要为居民与农用地，地块内无重大变动



2019 年 7
月 21 日

2019 由卫星地图可知该地块上主要为居民与农用地，地块内无重大变动



2021年12
月29日

2021 由卫星地图可知该地块上主要为居民与农用地，地块内本项目开始动工



地块施工前照片





地块施工中照片

3.4 相邻地块的现状和历史

东：从历史影像上看，地块东侧自 2015 年始为居民与绿地，2019 年开始慢慢演变成鸿雁湖。

南：从历史影像上看，地块南侧自 2015 年始为居民与绿地，2016 年开始建设南县人民医院，至今项目地块南侧情况基本未变。

西：从历史影像上看，地块西侧自 2015 年始为居民与绿地，至今项目地块西侧情况基本未变。

北：从历史影像上看，地块北侧 2015 年为居民及绿地，建好后至今基本无变化。

3.5 地块利用的规划

地块在前面建设前期为农业用地，该地块现用于建设湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目项目，项目于 2021 年动工。目前地块上项目正在建设中。项目地块基本硬化。目前该地块属于一类用地中的居住用地。



4 资料分析

4.1 政府和权威机构资料分析

本次收集的政府和权威机构资料主要为：地块所在区域地块利用规划（见章节 3.5）、地块所处位置的水文、地质、气候、地表水、地下水、地形地貌等信息（见章节 3.1）。

4.2 地块资料收集和分析

2022 年 3 月，调查人员对场地环境调查的相关资料进行了收集。本次收集到的相关资料包括：

（1）用来辨识场地及其邻近区域的开发及活动状况的卫星照片；

（2）其它有助于评价场地污染的历史资料如地形图；

（3）项目现状；

（4）地理位置图、地形、地貌、土壤、水文、地质、气象资料，当地地方性基本统计信息；

（5）场地所在地的社会信息，如人口密度和分布，敏感目标分布。资料的主要来源主要包括：Google earth 地图、南县人民政府相关网站等。

通过对所收集的资料分析大致了解了当地的环境概况以及湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目主要概况。

4.3 其他资料收集和分析

在开展本地块污染状况调查工作中，我公司项目组按以下方法和路径进行了资料收集整理工作。为更好地了解地块历史使用详细情况及人类活动对地块的扰动，我公司项目组采取尽可能的手段广泛联系。

1、资料收集类别：收集的资料主要包括地块利用变迁资料、地块相关记录、有关政府文件以及地块所在区域自然社会信息等内容。

2、资料的范围：当地块与邻近地区存在相互污染的可能时，须调查邻近地区的相关记录和资料。

3、资料的分析：调查人员应根据专业知识和经验识别资料中的错误和不合理的信息，资料收集应注意资料的有效性，避免取得错误或过时的资料。2022 年 3 月，我公司项目组通过现场踏勘和人员访谈等方式进行收集相关资料。根据这种方式和手段，目前已了解到的地块基本情况包括地块的平面分布、土地利用变迁

等相关资料。根据人员访谈及现场勘查得知，本地块涉及的潜在污染源主要为少量地块内居民生活产生的污染。

5 现场勘查和人员访谈

根据前期收集资料情况，与土地使用者、地块周边群众、政府工作人员等以当面交流、电话交流等方式进行了访谈，对前期收集资料进行补充核实。人员访谈，人员访谈表见附件 3。

调查期间，调查人员对地块内部及周围区域进行了现场踏勘，包括地块的现状与历史情况；相邻地块的现状与历史情况；重点踏勘地块内是否存在有毒有害物质的使用、处理、储存、处置；是否遗留生产车间和设备；是否存在化学品味 道和刺激性气味，污染和腐蚀的痕迹；是否存在废物堆放地等，同时，观察和记录了周围有可能受污染物影响的居民区等，并明确了其与地块的位置关系。

根据卫星图及人员访谈，得知 2015 年以前，地块内均为少量居民区及耕地；2015 至今年地块内的用途均未发生变动，一直为居民区及耕地；

5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块历史时期及现状主要为住宅及农田，存在农户少规模的养殖家禽，所产生的粪便经过土壤自然降解，不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置。

5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块历史时期及现状无各类槽罐。

5.3 固体废物和危险废物的处理评价

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块历史时期不存在固体废物和危险废物。

5.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块历史时期及现状无管线，周边不存在生产性工业企业，不会有生产废水的汇入。

5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据现场踏勘及人员访谈，项目地块及相邻地块历史时期及现状仅存在小规模养殖散户，不存在生产性企业，也未发生过其他环境污染事故，不涉及有害物质的生产、储存、使用，因此，本地块土壤及地下水不会受到影响。

5.6 其它

(1) 现场踏勘内容

现场踏勘记录内容详见表 3.2-1 所示：

地块内及周边环境现场踏勘记录表

踏勘内容	踏勘记录	
地块现状	地块现状	项目目前还在正常生产
	有毒有害物质储存情况	未发现有毒有害物质的存放。
	各类槽罐内的物质和泄漏情况	厂区不涉及各类槽罐。
	固体废物和危险废物堆存情况	现场无一般工业固废及危险废物堆存。
	异味	现场无异味。
	管线及沟渠泄漏情况	未发现原有管线沟渠。
	污染痕迹	地块内无地表水，土壤颜色、气味正常，未见污染痕迹。
地块周边环境现状	周边现状	周边主要分布居民点
	生产状况	\
	大气环境	周边环境质量较好，无异味扩散。
	污染痕迹	周边环境地表水及土壤颜色、气味正常，未见污染痕迹。

（2）与污染物迁移相关的环境因素分析

根据地块情况分析，本地块从历史使用以及现场现状来看，均无污染地块土壤的可能性。

（3）环境污染事故

根据与环保等主管部门、湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目相关工作人员及周围居民的访谈调查，期间未发生环境污染事故。

6 结果和分析

根据对湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目现场调查 2015 年之前本次调查地块内变化情况未获得实质性资料，相关信息是经由 当地居民的人员访谈获得。从已知时间卫星图结合人员访谈，得知 2015 年以前，地块内均为居民区及耕地；地块内的用途均未发生变动，一直为居民区及耕地；

根据人员访谈，项目地块历史时期仅存在居民少规模养殖家禽，无生产性企业存在，不会对调查地块土壤造成污染。

7 结论和建议

7.1 结论

根据国家相关标准导则规定，结合第一阶段对所收集的资料、人员访谈、现场勘查等得到信息的分析，本次调查地块位于本项目位于湖南省南县鸿雁湖西侧。地块历史为农用地及建设用地，不属于污染地块，地块相邻及周边区域均为农田和住宅区等，无生产性企业或可能产生污染的企业。

本次调查认为地块的环境状况可以接受，满足建设用地要求，调查活动可以结束，无需开展后续第二阶段土壤污染状况调查。

7.2 建议

1、在该地块开发利用过程中，应切实履行实施污染防治和保护环境的职责，执行有关环境保护法律、法规、环境保护标准的要求，预防地块环境污染，维持地块土壤和地下水环境质量良好水平。

2、后续开发中地块内残留的固体废物残渣建议及时清理，并将建筑垃圾运输至指定场所进行安全处理，在清理过程中，应避免堆放物的遗散。

7.3 不确定性分析

本报告是基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业判断进行逻辑推论。

因此，报告中所做的分析以及调查结论会受到调查资料完整性、技术手段、工作时间和项目成本等多因素影响。

本项目不确定性的主要来源有以下几个方面：

1、由于地块利用历史较久远，而且地块历史使用情况多采用卫星图片分析、人员访谈、资料收集等方式进行，可能存在一定程度的偏差。另外，地块缺少长期的历史监测资料，无法分析场地及其周边污染物的历史污染状况和污染变化趋势、以上因素均可能对调查结果产生不确定性。

2、本次地块污染调查活动主要在 2022 年 3 月份进行的，随着时间的迁移，地块及周边土壤中的污染物在自然过程的作用下可能发生变化，人为活动也会大规模的改变污染情况。

综上所述，由于人为及自然等因素的影响，本报告是仅针对现阶段的实际情况进行的分析。如果之后地块状况有改变，可能会对本报告的有效性造成影响。

1 附图附件

1.1 附图

附图 1：地块地理位置图

附图 2：地块调查范围示意图

33

1.2 附件

附件 1：编制单位营业执照与资质认定证书

附件 2：现场调查表格

附件 3：项目地块手续及其批文

附件 4：相关单位承诺书、评审申请表

附件 1：编制单位营业执照与资质认定证书





检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 201821340877

名称: 湖南正勋检测技术有限公司

地址: 益阳市梓山社区湖南中核无纺有限公司 2#办公楼 101 室

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責任由湖南正勋检测技术有限公司承担。

许可使用标志



201821340877

发证日期: 2020 年 01 月 08 日

有效期至: 2026 年 01 月 07 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。

附件 2：现场调查表

人员访谈记录表格

地块名称	南县湖湘壹品建设项目
访谈日期	2022年3月22日
访谈人员	姓名：崔鑫 单位：湖南正勋检测技术有限公司 联系电话：15274968784
受访人员	受访对象类型： ☒ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：崔鑫 单位： 联系电话：13607315818
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。 2. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？☐是 ☒否 ☐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？ 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？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定 5. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定 6. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定 7. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？☐是 ☒否 ☐不确定 8. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？☐是 ☒否 ☐不确定 9. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存？ ☐是 ☐否 ☐不确定 10. 本地块内土壤是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 11. 本地块内地下水是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 12. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是： 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？☐是 ☐否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？☐是 ☐否 ☐不确定

人员访谈记录表格

地块名称	南县湖湘壹品建设项目
访谈日期	2022年3月22日
访谈人员	姓名：崔鑫 单位：湖南正勋检测技术有限公司 联系电话：15274968784
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☒ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：何新 单位： 联系电话：17363700788
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。 2. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？☐是 ☒否 ☐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？ 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？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定 5. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定 6. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 7. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？☐是 ☒否 ☐不确定 8. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？☐是 ☒否 ☐不确定 9. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存？ ☐是 ☒否 ☐不确定 10. 本地块内土壤是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 11. 本地块内地下水是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 12. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是： 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？☐是 ☐否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？☐是 ☐否 ☐不确定

人员访谈记录表格

地块名称	南县湖湘壹品建设项目
访谈日期	2022年3月22日
访谈人员	姓名：崔鑫 单位：湖南正勋检测技术有限公司 联系电话：15274968784
受访人员	受访对象类型： ☒ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：熊梁山 单位： 联系电话：17726171380
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。 2. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐ 正规 ☐ 非正规 ☒ 无 ☐ 不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？☐ 是 ☒ 否 ☐ 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？ 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？ ☐ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐ 是（发生过 次） ☒ 否 ☐ 不确定 5. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐ 是（发生过 次） ☒ 否 ☐ 不确定 6. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐ 是（发生过 次） ☒ 否 ☐ 不确定 7. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 8. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 9. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 10. 本地块内土壤是否曾受到过污染？☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 11. 本地块内地下水是否曾受到过污染？☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 12. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是： 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否观察到水体中有油状物质？☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定

人员访谈记录表格

地块名称	南县湖湘壹品建设项目
访谈日期	2022年3月22日
访谈人员	姓名：崔鑫 单位：湖南正勋检测技术有限公司 联系电话：15274968784
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☒ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：魏月 单位： 联系电话：1897122189
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。 2. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？☐是 ☒否 ☐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？ 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？ ☐是 ☐否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 5. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 6. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 7. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？☐是 ☒否 ☐不确定 8. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？☐是 ☒否 ☐不确定 9. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存？ ☐是 ☒否 ☐不确定 10. 本地块内土壤是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 11. 本地块内地下水是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 12. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是： 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？☐是 ☒否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？☐是 ☒否 ☐不确定

人员访谈记录表格

地块名称	南县湖湘壹品建设项目
访谈日期	2022年3月22日
访谈人员	姓名：崔鑫 单位：湖南正勋检测技术有限公司 联系电话：15274968784
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☒ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：杨学政 单位： 联系电话：13786224057
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☐是 ☒否 ☐不确定若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。 2. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？☐是 ☒否 ☐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？ 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？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 5. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定 6. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 7. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？☐是 ☒否 ☐不确定 8. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？☐是 ☒否 ☐不确定 9. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存？ ☐是 ☒否 ☐不确定 10. 本地块内土壤是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 11. 本地块内地下水是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 12. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是： 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？☐是 ☒否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？☐是 ☒否 ☐不确定

人员访谈记录表格

地块名称	湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目
访谈日期	
访谈人员	姓名：崔鑫 单位：湖南正勋检测技术有限公司 联系电话：15274968784
受访人员	受访对象类型： ☐ 土壤使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☒ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：符芳 单位：南县环保局 联系电话：13903752661
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☐是 ☒否 ☐不确定若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。 2. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？☐是 ☒否 ☐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？ 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？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 5. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？☐是 ☐否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 6. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 7. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？☐是 ☒否 ☐不确定 8. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？☐是 ☒否 ☐不确定 9. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存？ ☐是 ☒否 ☐不确定 10. 本地块内土壤是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 11. 本地块内地下水是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 12. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是： 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？☐是 ☒否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？☐是 ☒否 ☐不确定

人员访谈记录表格

地块名称	湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品2
访谈日期	
访谈人员	姓名：崔鑫 单位：湖南正勋检测技术有限公司 联系电话：15274968784
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☒ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：余科军 单位：国土资源局 联系电话：1357425117
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☐是 ☒否 ☐不确定 若是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。 2. 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？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？☐是 ☒否 ☐不确定 若是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？ 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？ ☐是 ☐否 ☐不确定 若是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 5. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？☐是 ☒否 ☐不确定 若是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 6. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 7. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？☐是 ☒否 ☐不确定 8. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？☐是 ☒否 ☐不确定 9. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存？ ☐是 ☒否 ☐不确定 10. 本地块内土壤是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 11. 本地块内地下水是否曾受到过污染？☐是 ☒否 ☐不确定 12. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？☐是 ☒否 ☐不确定 若是： 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？☐是 ☒否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？☐是 ☒否 ☐不确定

人员访谈记录表格

地块名称	湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目地块
访谈日期	
访谈人员	姓名: 崔鑫 单位: 湖南正勋检测技术有限公司 联系电话: 15274968784
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☒ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 朱先凯 单位: 生态环境局南县分局 联系电话: 15869777118
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定若 选是, 企业名称是什么? 起止时间是 年至 年。 2. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场? ☐ 正规 ☐ 非正规 ☒ 无 ☐ 不确定 若选是, 堆放场在哪? 堆放什么废弃物? 3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 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? 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? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 是否发生过泄漏? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 5. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 是否发生过泄漏? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 6. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故? 或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 7. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 8. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 9. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存? ☐ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 10. 本地块内土壤是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 11. 本地块内地下水是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 12. 本地块周边 1km 范围内是否有水井? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是: 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定

附件 3：项目地块手续及其批文

湖南省人民政府 农用地转用、土地征收审批单

(2021) 政国土字第 395 号

单位：公顷

申请用地单位		南县自然资源局					
被用地单位		南县南洲镇新张村,宝塔港社区,小荷堰社区					
建设项目名称		南县2020年第十七批次建设用地项目					
申请用地总面积		8.4507		其中国有建设用地		0	
批准 农用地 转用、 土地 征收 的种 类和 面积	农用地 转用 面积	耕 地	林 地	牧草地	园 地	其他农用地	合 计
		5.9545	0.1520	0	0.2671	0.6073	6.9809
	土地 征收 面积	耕 地	林 地	牧草地	园 地	其他农用地	建设用地
		5.9545	0.1520	0	0.2671	0.5857	1.4698
		未利用地					合 计
0					8.4291		
备 注		征地补偿标准按照《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》(湘政发[2018]5号)文实施。					

二〇二一年 四 月 二十五日

发： 市（自治区）人民政府
县（市、区）人民政府

南县2020年第十七批次建设用地项目土地分类面积汇总表（3大类）

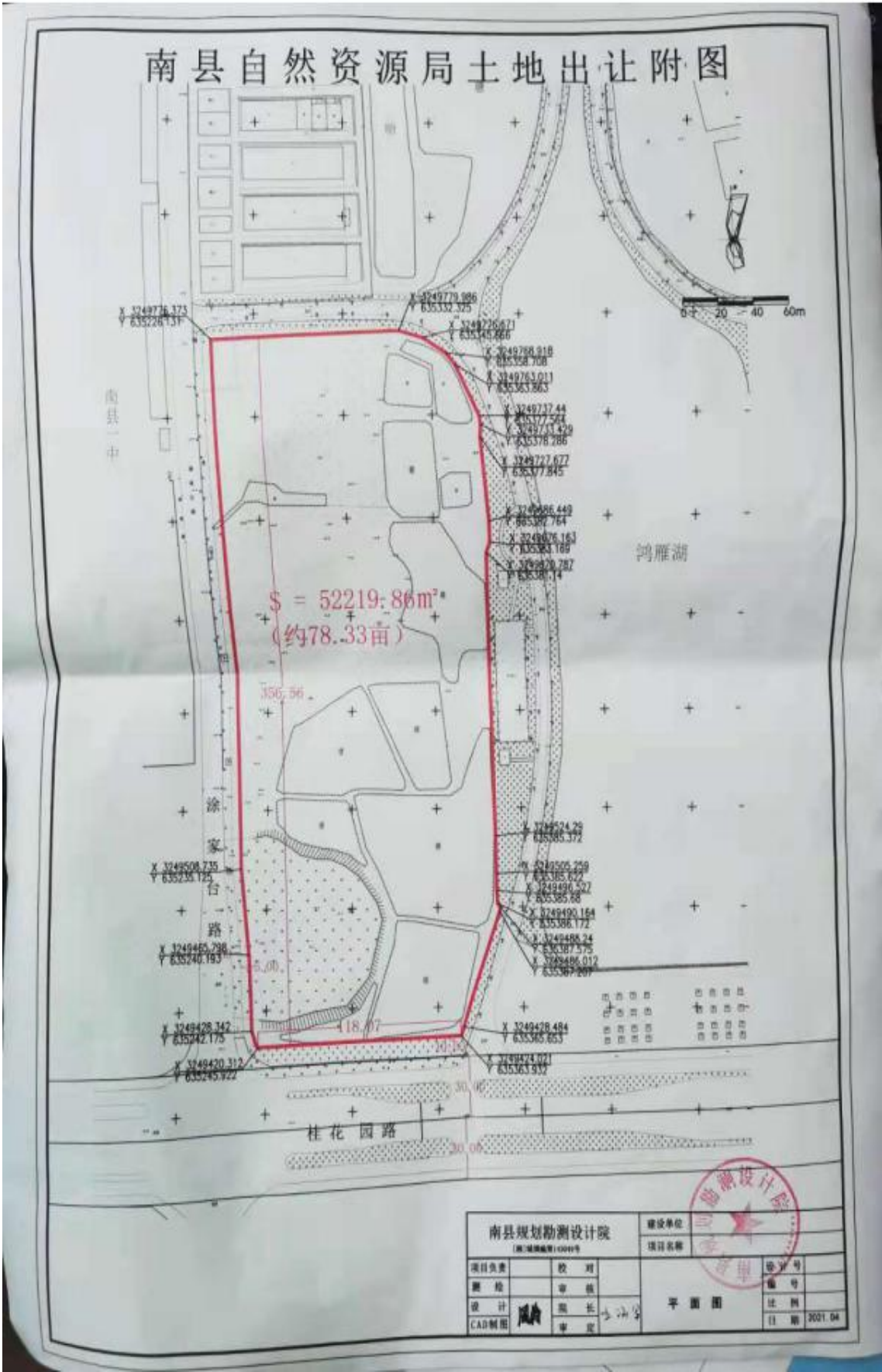
单位：公顷

项目类别			权属性质	面积总计	农用地										建设用地		土地证号		
					旱地		果园		其他园地		林地		水域及水利设施用地		交通设施用地			城镇村及工矿用地	
																		农村宅基地	小计
湘江沿线	株洲市	株洲县	集体	0.3083	0.7387	0.7377							0.0170	0.0170			湖南有(2005)第0010157号		
湘北	株洲市	株洲县	集体	1.1775	0.4443	0.1668	0.1668	0.0838	0.0838					0.1838	0.1838			湖南有(2005)第001022号	
湘东	株洲市	株洲县	集体	0.7301	0.1950	0.0484	0.0484							0.1466	0.1466			湖南有(2005)第001022号	
湘南	株洲市	株洲县	集体	2.7602	2.2841	0.8132	0.7860	0.1132		0.1132				0.1038	0.1038	0.2871	0.2871	湖南有(2005)第001036号	
湘西	株洲市	株洲县	集体	3.3245	2.4576	1.8380	0.9975					0.1480	0.1480	0.0876	0.0876	0.2103	0.2103	湖南有(2005)第001036号	
湘中	株洲市	株洲县	集体	0.0216	0.0216													湖南有(2005)第001036号	
湘南	株洲市	株洲县	集体	0.5589	0.7387	0.7377						0.0170	0.0170			0.2382	0.2382	湖南有(2005)第0010157号	
湘北	株洲市	株洲县	集体	1.1725	0.4385	0.2182	0.2182	0.0938	0.0938					0.1802	0.1802	0.1332	0.1332	湖南有(2005)第001022号	
湘东	株洲市	株洲县	集体	6.4977	5.4802	3.8432	1.3884	0.1732	0.1732			0.1480	0.1480	0.0876	0.0876	0.4974	0.4974	湖南有(2005)第001036号	
湘南	株洲市	株洲县	集体	0.0216	0.0216													湖南有(2005)第001036号	
合计				8.4281	5.9543	3.8594	2.3861	0.2871	0.0838	0.1732	0.1732	0.1520	0.1520	0.3586	0.3586	1.4698	1.4698		
总计				8.4497	5.9759	3.8594	2.3961	0.2871	0.0838	0.1732	0.1732	0.1520	0.1520	0.3586	0.3586	1.4698	1.4698		

南县自然资源局土地出让规划要求

序号	编 号	2021 年 11 号	备 注
1	地块位置	南县鸿雁湖公园西南角（见附图）	
2	用地性质	商居用地	
3	商居比	≤1: 9	
4	地块面积	52573.29 m ² (约 78.8 亩) 52249.86 m²	
5	出入口方位	临桂花园路、涂家台路各设置一个出入口	
6	建筑高度	≤80m	
7	红线、建筑退让要求	建筑退让按湖南省城乡规划技术管理规定执行。	
8	建筑密度及容积率要求	建筑密度: ≤22% 容积率: ≤3.1	
9	电力、电讯要求	电力、电讯就近接涂家台路主线, 均地埋敷设。	
10	给水、排水要求	给水: 自建好地块内给水管网, 接涂家台路市政给水管网。排水: 自建好地块内雨污分流排水设施, 雨水排入沿湖路市政管网, 污水经厌氧净化处理达标后排入涂家台路市政管网。	
11	绿化要求	绿地率: ≥35%	
12	停车位要求	停车位数量按 1.0 车位/100 m ² 建筑面积配置	
13	其它要求	环卫、消防、绿色建筑、装配式建筑、中小学幼儿园规划建设等按规范要求配置	

南县自然资源局 二零二一年四月



湖南省人民政府

农用地转用、土地征收审批单

(2014) 政国土字第 1452 号

单位:公顷

申请用地单位		南县国土资源局					
被用地单位		南县南洲镇宝塔湖社区、新颜村、小荷堰村、丁家城村、大建村、浪拔湖镇山桥村					
建设项目名称		南县南洲西路等5条道路打捆建设项目					
申请用地总面积		8.6719		其中国有建设用地		0	
批准农用地转用、土地征收的种类和面积	农用地转用面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	合计
		6.6002	0.0298	0	0.0291	1.0495	7.7086
	土地征收面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	建设用地
		6.6002	0.0298	0	0.0291	1.0495	0.9633
		未利用地				合计	
		0				8.6719	
	征地补偿标准根据《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》(湘政发[2012]46号)文实施。						



发:  市(自治区)人民政府
县(市、区)

湖南省人民政府

农用地转用、土地征收审批单

(2018) 政国土字第 973 号

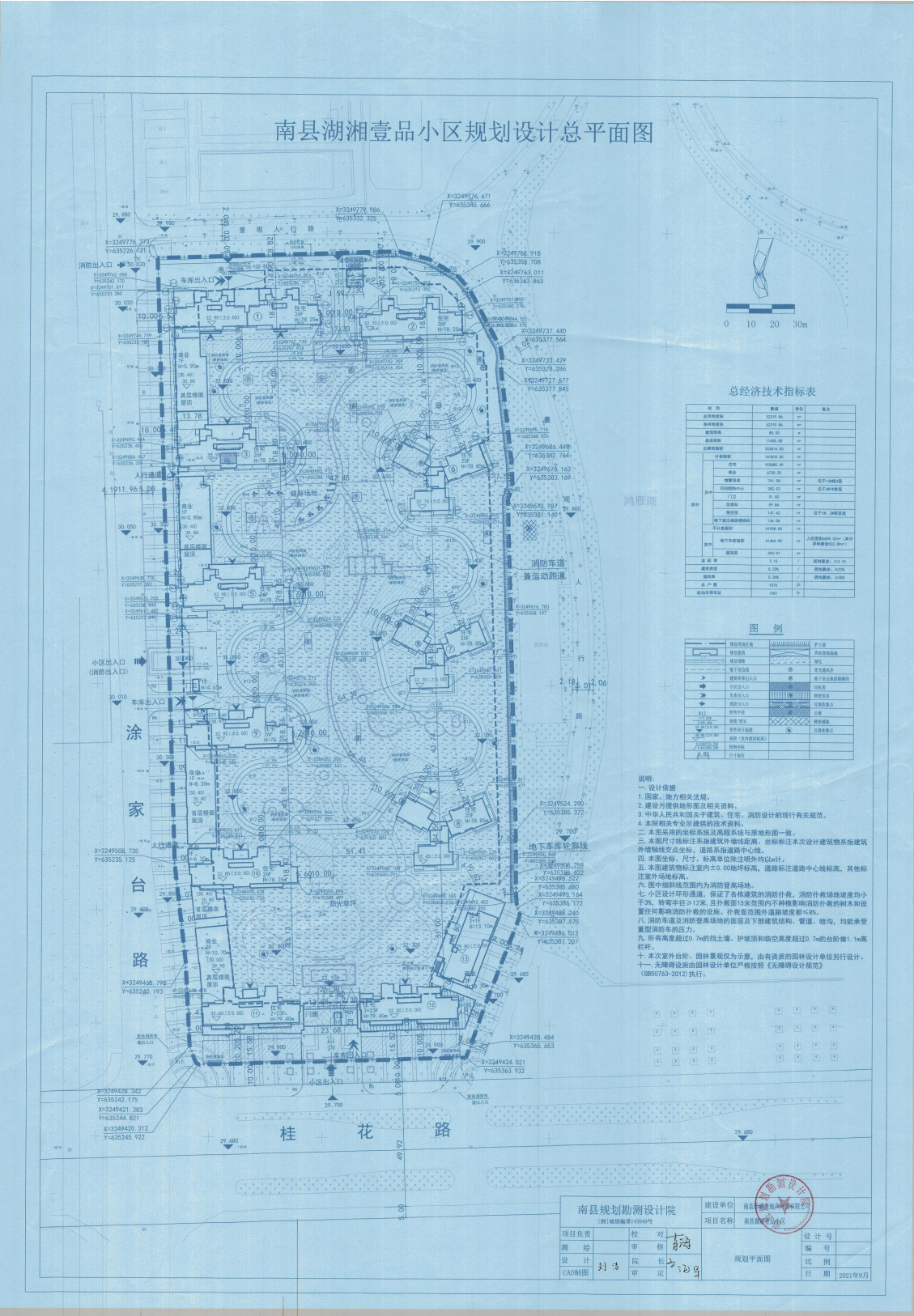
单位: 公顷

申请用地单位		南县国土资源局					
被用地单位		南县澧源镇栗福利、兴桥村、南洲镇花甲湖社区、东江社区、宝塔湖社区、小荷里村、南洲村、茅草街镇八百弓村、广容镇西福利、乌嘴乡罗文村					
建设项目名称		南县 2017 年第二批次建设用地项目					
申请用地总面积		8.8314		其中国有建设用地		0	
批准农用地转用、土地征收的种类和面积	农用地转用面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	合计
		4.0022	0	0	0	4.2388	8.2410
	土地征收面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	建设用地
		4.0022	0	0	0	4.2388	0.5904
		未利用地					合计
		0					8.8314
征地补偿标准根据《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》(湘政发[2018]5号)文实施。							



 二〇一八年 月 日

发: 南 县(市、区)人民政府



附件 4：相关单位承诺书、评审申请表

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

南县湖湘壹品建设项目地块第一阶段土壤污染状况调查报告的
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：张志勇 身份证号：420111197801277638

负责篇章：结果和分析、结论和建议

签名：张志勇

本报告的其他直接责任人员包括：

姓名：崔鑫 身份证号：430602199804078636

负责篇章：地块概述、资料分析、现场勘查和人员访谈

签名：崔鑫

姓名：盛悦 身份证号：430903199610030629

负责篇章：前言、概述

签名：盛悦

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：（公章）



法定代表人：（签名）

艾建勋

2022 年 4 月 1 日

— 1 —

申请人承诺书

湖南泽盛房地产开发有限公司郑重承诺：

我单位对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)

法定代表人：(签名)



2022年4月8日

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	湖南泽盛房地产开发有限公司南县湖湘壹品建设项目		
报告类型	☒ 土壤污染状况调查 ☐ 土壤污染风险评估 ☐ 土壤污染风险管控效果评估 ☐ 土壤污染修复效果评估		
联系人	联系电话	电子邮箱	
地块类型	☐ 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 ☒ 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块		
土地使用权取得时间(地方人民政府以及有关部门申请的，填写土地使用权收回时间)	年 月 日	前土地使用权人	
建设用地地点	湖南省(区、市) 益阳地区(市、州、盟) 南县(区、市、旗) 经度:东经: 112.3934126642; 纬度:北纬: 29.3567022140 ☒ 项目中心 ☐ 其他(简要说明)		
四至范围 (可另附图)	(可另附图)注明拐点坐标(2000国家大地坐标系)	占地面积 (m ²)	52219m ²

行业类别(现状 为工矿用地 填写该栏)	☐ 有色金属冶炼 ☐ 石油加工 ☐ 化工 ☐ 焦化 ☐ 电镀 ☐ 制革 ☐ 危险 废物贮存、利用、处置活动用地 ☒ 其他 社会事业与服务业
有关用地审批 和规划许可情 况	☒ 已依法办理建设用地审批手续 ☒ 已核发建设用地规划许可证 ☒ 已核发建设工程规划许可证
规划用途	☐ 第一类用地: 包括GB50137 规定的 ☐ 居住用地 R ☐ 中小学用地 A33 ☐ 医疗 卫生用地 A5 ☐ 社会福利设施用地 A6 ☐ 公园绿地 G1 中的社区公 园或者儿童公园用地 ☒ 第二类用地: 包括GB50137 规定的 ☐ 工业用地 M ☐ 物流仓储用地 W ☐ 商业 服务业设施用地 B ☐ 道路与交通设施用地 S ☐ 公共设施用地 U ☒ 公共管理与公共服务用地 A(A33、A5、A6 除外) ☐ 绿地与广场 用地 G(G1 中的社区公园或者儿童公园用地除外) ☐ 不确定
报告主要结论	根据国家相关标准导则规定,结合第一阶段对所收集的资 料、人员访谈、现场勘查等得到信息的分析,本项目无任何污 染。 调查原则上以污染物识别为主,参照《建设用地土壤污染 状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)第一阶段土壤污染状况调 查的内容,项目地块历史上不涉及工矿用途、规模化养殖、有 毒有害物质储存与输送。历史上不经涉及环境污染事故、危险 废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等;历史上不存在工业 废水污染及污水灌溉。历史上不使用较难降解的农药。历史上 不存在其它可能造成土壤污染的情形,地块历史上不存在对土 壤可能造成污染的村办小作坊、外来污染土壤转运至本地块等 情况。地块现场状况调查未发现地块内土壤存在被污染迹象

的。本次评价分析也不存在地块周边污染源对本地块存在污染风险。

本次调查认为地块的环境状况可以接受，满足建设用地要求，调查活动可以结束，无需开展后续第二阶段土壤污染状况调查。调查原则上以污染物识别为主，参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)第一阶段土壤污染状况调查的内容，项目地块历史上不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送。历史上不经涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；历史上不存在工业废水污染及污水灌溉。历史上不使用较难降解的农药。历史上不存在其它可能造成土壤污染的情形，地块历史上不存在对土壤可能造成污染的村办小作坊、外来污染土壤转运至本地块等情况。地块现场状况调查未发现地块内土壤存在被污染迹象的。本次评价分析也不存在地块周边污染源对本地块存在污染风险。

本次调查认为地块的环境状况可以接受，满足建设用地要求，调查活动可以结束，无需开展后续第二阶段土壤污染状况调查。

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 4 月 5 日

南县湖湘壹品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3月30日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局对《南县湖湘壹品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”）组织专家进行了函审。3位专家就编制单位湖南正勋检测技术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

南县湖湘壹品建设项目地块位于湖南省南县鸿雁湖西侧，规划总用地面积52219m²，地块原主要为农用地，部分为居民用地，周边无工业企业。根据规划地块属性为第一类用地。项目地块于2021年动工，目前正在建设中。根据相关文件要求，补充地块土壤污染状况调查工作。

二、调查结论

地块现场踏勘和人员访谈结果表明，项目用地历史为农用地及居民用地，地块相邻及周边区域均为农田和住宅区等，无生产性企业或可能产生污染的企业，不属于污染地块，满足《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地要求，无需开展下一步详细调查工作，调查到此结束。

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，地块基础信息较完整，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。核实地块曾进行小规模养殖的具体情况及其污染的可能性。核实并修改报告中的多处细节错误、删除不相关的内容。

2、根据项目建施工勘资料等说明地块地下水分布情况。

3、补充地方政府职能部门和社区工作人员访谈表、项目用地由农业用地转为建设用地的相关手续批文等资料。明确地块用地属性，补充自然资源主管部门出具的地块规划用地红线图及证明材料。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）：陈亮（组长） 郭朝晖（执笔） 汤宏

2022 年 3 月 30 日

益阳市生态环境局

益阳市生态环境局 关于《南县湖湘壹品建设项目地块第一阶段土壤 污染状况调查报告》的审查意见

湖南泽盛房地产开发有限公司：

2022年3月30日，益阳市生态环境局会同益阳市自然资源和规划局对《南县湖湘壹品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”）进行了评审，依据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）相关要求，提出如下审查意见：

一、基本情况

南县湖湘壹品建设项目地块位于湖南省南县鸿雁湖西侧，规划总用地面积 52219m²，地块原主要为农用地，部分为居民用地，周边无工业企业。根据规划地块属性为第一类用地。项目地块于 2021 年动工，目前正在建设中。根据相关文件要求，补充地块土壤污染状况调查工作。

二、调查结果

通过第一阶段的现场勘查、人员访谈和资料收集分析，《调查报告》调查确认项目用地历史为农用地及居民用地，地块相邻及

周边区域均为农田和住宅区等，无生产性企业或可能产生污染的企业，不属于污染地块，满足《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地要求，无需开展下一步详细调查工作，调查到此结束。

三、审查结论

该《调查报告》土壤污染状况调查程序和方法基本符合国家相关标准规范要求，调查报告内容全面，报告编制规范。根据《调查报告》调查结果，南县湖湘壹品建设项目地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块的环境状况可以接受，调查活动结束，无需进行第二阶段调查及风险评估，可进行下一步的开发利用。

益阳市生态环境局

2022年4月6日