# 株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块第一阶段土壤污染状况 调查报告

委托单位:株洲市凤溪建设开发有限公司编制单位:精威检测(湖南)有限公司 2022 年 7 月

株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块第一阶段土壤污染状况调查报告

#### 目 录

1	前言	1
2	!概述	4
	2.1 调查的目的和原则	4
	2.1.1 调查目的	4
	2.1.2 调查原则	4
	2.2 调查范围	5
	2.3 调查依据	7
	2.3.1 法律法规、相关政策	7
	2.3.2 相关技术规范和导则	8
	2.3.3 其他资料	8
	2.4 调查方法	9
3	5 地块概况	11
	3.1 区域环境概况	11
	3.1.1 区域地理位置	11
	3.1.2 自然环境与气象气候	11
	3.2 敏感目标	13
	3.3 地块的现状和历史	17
	3.3.1 地块现状	17
	3.3.2 地块历史	18
	3.4 相邻地块的现状和历史	22
	3.5 地块利用的规划	28
4	I 资料分析	
	4.1 政府和权威机构资料收集和分析	30
	4.2 地块资料收集和分析	30
	4.3 其它资料收集和分析	30
5	5 现场踏勘和人员访谈	
	5.1 现场踏勘	32
	5.2 人员访谈	33
	5.3 现场踏勘及人员访谈结果	34
	5.3.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	34
	5.3.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价	35
	5.3.3 固体废物和危险废物的处理评价	
	5.3.4 管线、沟渠泄漏评价	
	5.3.5 与污染物迁移相关的环境因素分析	
	5.3.6 其它	36
6	5 结论和建议	37
	6.1 结论	
	6.1.1 地块概况	
	6.1.2 土壤污染状况调查结论	
	6.2 建议	
	7 附件	
肾	竹件1 地理位置图	39

#### 株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块第一阶段土壤污染状况调查报告

附件 2 调查报告基本信息表	41
附件 3 申请人承诺书	43
附件 4 编制单位承诺书	44
附件 5 建设用地土壤污染状况调查报告评审申请表	45
附件 6 土壤污染状况调查人员访谈记录表	47
附件 7 土地征收审批单	52
附件 8 用地蓝线图	53
附件9一号二地块范围图	54

# 1 前言

株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块位于株洲市芦淞区 枫溪片区天池路北(东至溪五路、北至枫四路、西至瑶溪北路、南至天池路),中心坐标为东经 113°08′29.77″,北纬 27°47′37.33″,项目总用地面积 57398.81m²,地块现状为待开发用地,原土地性质为农用地,场地内无任何建筑物,处于待开发状态。

株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块已于 2016 年 3 月 9 日通过湖南省人民政府审批,将该地块征收,审批文号: (2016)政国土字第 333 号。2021 年十二月二十八日通过《国有建设用地使用权出让合同》,由株洲市凤溪建设开发有限公司取得该地块的使用权,于 2022年 6 月 14 日通过株洲市自然资源和规划局的审批,同意将该地块作为住宅用地,并取得不动产证,湘(2022)株洲市不动产权第 0022418 号,并由株洲市自然资源与规划划局规划设计蓝线图。

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"。因此株洲市凤溪建设开发有限公司于2022年7月委托精威检测(湖南)有限公司对株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块开展土壤污染状况调查工作。精威检测(湖南)有限公司接受委托后成立项目组,进行现场踏勘、地块开发利用历史调查、资料收集和人员访谈等工作,并对资料收集情况、踏勘结果和人员访谈结果进行了分析,编制完成《株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块第一阶段土壤污染状况调查报告》。

通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析,项目地块原为农用地,已规划为居住用地,即《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(GB 36600-2018)(试行)》中第一类用地。本次调查工作,严格按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)等相关要求,对土地使用权人、街道办事处、生态环境部门和周边居民等 5 人开展了访谈,进行了统计分析,现场对周边周围敏感目标进行了详细调查,资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈所得的地块相关信息基本一致,调查地块及周边区域内在当前和历史上均无潜在的污染源及需要关注的污染物。

主要工作结论如下:

- (1)株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块内无工业污染痕迹。
- (2)周边敏感目标主要为: 东侧为燎原新村; 西侧为枫溪港、农用地及湘江; 南侧为八叠社区、枫溪街道办事处、何家坳枫溪学校、株洲市二中枫溪学校、株洲市武警支队、芦淞区政务服务中心、芦淞区人民武装部、芦淞区公安局、芦淞区政务服务中心。周边无工业企业, 敏感目标对株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块产生污染的可能性较小。
- (3)株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块未发现《国家危险 废物名录》(2021 版)中的危险废物、未发现排污管线、沟渠、未发现 各类槽罐、不存在有毒有害物质污染情况。

基于该地块第一阶段场地环境初步调查结果,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块存在污染的可能性较小。相邻地块无对株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块环境质量造成明显不利的因素,项目地块的环境状况可以接受,不属于污染地块,可以满足居住用地的

要求,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块土壤污染状况第一阶段可以结束,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

为防止可能存在的污染扩散、查明污染源,更好地为后期土地开发利用提供支持,前期需要掌握场地污染程度,调查评估的目的主要体现在以下几方面:

- (1)识别并明确场地内潜在的土壤污染程度及分布范围,明确场地内的污染状况;
  - (2)评估土壤中污染物的环境风险,分析场地污染的可能污染源;
- (3)保护生态环境,保障人体健康,加强污染场地环境督察管理,为污染场地环境管理提供基础数据和信息,为后续的开发再利用提出科学合理建议。

#### 2.1.2 调查原则

本报告编制按照环境保护的要求,采用科学、经济、安全、有效的措施进行综合设计,遵循原则如下:

(1)针对性原则

通过现场踏勘、资料收集及人员访谈等前期工作,根据地块的特征、历史沿革、地块用途和潜在污染物特性,有针对性的确定调查方法路线。

(2)规范化原则

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

(3)可操作性原则

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

## 2.2 调查范围

本次调查地块位于株洲市芦淞区枫溪片区天池路北(东至溪五路、北至枫四路、西至瑶溪北路、南至天池路),中心坐标为东经113°08′29.77″,北纬27°47′37.33″,项目总用地面积57398.81m²。地块拐点坐标见表2-1,地块地理位置图见图2-1。在调查目标地块的同时,还将兼顾周边相邻地块的调查,明确相邻地块是否存在污染目标调查地块的可能。本项目将场地内及周边1000m范围作为本次调查范围。调查范围见图2-2黄色线内区域。

表 2-1 地块拐点坐标一览表(2000 国家大地坐标系)

点号	X	Y	点号	X	Y
1	3075627.283	500575.453	2	3075628.728	500578.765
3	307539.473	500595.899	4	3075662.407	500648.484
5	3075663.658	500651.522	6	3075664.891	500654.543
7	3075666.097	500657.552	8	3075666.844	500659.455
9	3075668.956	500665.102	10	3075670.863	500670.751
11	3075672.120	500675.039	12	3075672.557	500676.530
13	3075674.108	500682.655	14	3075675.306	500688.859
15	3075676.146	500695.121	16	3075676.317	500697.366
17	3075676.626	500701.421	18	3075676.743	500707.738
19	3075676.499	500741.052	20	3075675.893	500720.341
21	3075674.927	500726.585	22	3075673.605	500732.764
23	3075671.930	500738.856	24	3075699.854	500745.040
25	3075667.462	500751.229	26	3075664.041	500759.253
27	3075660.391	500767.415	28	3075656.698	500775.757
29	3075653.122	500748.339	30	3075650.886	500790.223
31	3075649.496	500794.216	32	3075647.727	500799.859
33	3075646.168	500805.564	34	3075644.821	500811.322
35	3075643.689	500817.126	36	3075642.773	500822.969
37	3075642.073	500828.841	38	3075641.693	500834.848
39	3075641.500	500840.816	40	3075641.449	500846.709
41	3075641.500	500852.827	42	3075641.626	500859.770
43	3075641.626	500890.109	44	3075641.709	500896.856
45	3075641.958	500903.598	46	3075642.373	500910.332
47	3075642.954	500917.053	48	3075631.012	500928.234
49	3075484.360	500928.235	50	3075484.359	500835.167

51         3075484.146         500831.820         52         3075483.563         500828.442           53         3075482.101         500822.664         54         3075481.490         500819.317           55         3075481.359         500815.233         56         3075481.358         500715.098           57         3075481.435         500710.453         58         3075481.928         500706.000           59         3075482.871         500701.844         60         3075485.844         500696.757           61         3075485.367         500692.190         62         3075485.884         500688.909           63         3075486.108         500685.159         64         3075486.108         500598.596           65         3075532.511         500598.595         66         3075540.734         500598.426           67         3075548.942         500597.919         68         3075557.123         500597.075           69         3075565.262         500595.895         70         3075589.292         500590.364           71         3075597.128         500587.868         74         3075604.854         500585.051           75         3075612.459         500681.919         500681.919						
55         3075481.359         500815.233         56         3075481.358         500715.098           57         3075481.435         500710.453         58         3075481.928         500706.000           59         3075482.871         500701.844         60         3075485.844         500696.757           61         3075485.367         500692.190         62         3075485.884         500688.909           63         3075486.108         500685.159         64         3075486.108         500598.596           65         3075532.511         500598.595         66         3075540.734         500598.426           67         3075548.942         500597.919         68         3075573.345         500597.075           69         3075565.262         500595.895         70         3075573.345         500594.381           71         3075581.360         500592.537         72         3075589.292         500590.364           73         3075597.128         500587.868         74         3075604.854         500585.051	51	3075484.146	500831.820	52	3075483.563	500828.442
57         3075481.435         500710.453         58         3075481.928         500706.000           59         3075482.871         500701.844         60         3075484.544         500696.757           61         3075485.367         500692.190         62         3075485.884         500688.909           63         3075486.108         500685.159         64         3075486.108         500598.596           65         3075532.511         500598.595         66         3075540.734         500598.426           67         3075548.942         500597.919         68         3075557.123         500597.075           69         3075565.262         500595.895         70         3075573.345         500594.381           71         3075581.360         500592.537         72         3075589.292         500590.364           73         3075597.128         500587.868         74         3075604.854         500585.051	53	3075482.101	500822.664	54	3075481.490	500819.317
59         3075482.871         500701.844         60         3075484.544         500696.757           61         3075485.367         500692.190         62         3075485.884         500688.909           63         3075486.108         500685.159         64         3075486.108         500598.596           65         3075532.511         500598.595         66         3075540.734         500598.426           67         3075548.942         500597.919         68         3075557.123         500597.075           69         3075565.262         500595.895         70         3075573.345         500594.381           71         3075581.360         500592.537         72         3075589.292         500590.364           73         3075597.128         500587.868         74         3075604.854         500585.051	55	3075481.359	500815.233	56	3075481.358	500715.098
61         3075485.367         500692.190         62         3075485.884         500688.909           63         3075486.108         500685.159         64         3075486.108         500598.596           65         3075532.511         500598.595         66         3075540.734         500598.426           67         3075548.942         500597.919         68         3075557.123         500597.075           69         3075565.262         500595.895         70         3075573.345         500594.381           71         3075581.360         500592.537         72         3075589.292         500590.364           73         3075597.128         500587.868         74         3075604.854         500585.051	57	3075481.435	500710.453	58	3075481.928	500706.000
63         3075486.108         500685.159         64         3075486.108         500598.596           65         3075532.511         500598.595         66         3075540.734         500598.426           67         3075548.942         500597.919         68         3075557.123         500597.075           69         3075565.262         500595.895         70         3075573.345         500594.381           71         3075581.360         500592.537         72         3075589.292         500590.364           73         3075597.128         500587.868         74         3075604.854         500585.051	59	3075482.871	500701.844	60	3075484.544	500696.757
65         3075532.511         500598.595         66         3075540.734         500598.426           67         3075548.942         500597.919         68         3075557.123         500597.075           69         3075565.262         500595.895         70         3075573.345         500594.381           71         3075581.360         500592.537         72         3075589.292         500590.364           73         3075597.128         500587.868         74         3075604.854         500585.051	61	3075485.367	500692.190	62	3075485.884	500688.909
67         3075548.942         500597.919         68         3075557.123         500597.075           69         3075565.262         500595.895         70         3075573.345         500594.381           71         3075581.360         500592.537         72         3075589.292         500590.364           73         3075597.128         500587.868         74         3075604.854         500585.051	63	3075486.108	500685.159	64	3075486.108	500598.596
69     3075565.262     500595.895     70     3075573.345     500594.381       71     3075581.360     500592.537     72     3075589.292     500590.364       73     3075597.128     500587.868     74     3075604.854     500585.051	65	3075532.511	500598.595	66	3075540.734	500598.426
71         3075581.360         500592.537         72         3075589.292         500590.364           73         3075597.128         500587.868         74         3075604.854         500585.051	67	3075548.942	500597.919	68	3075557.123	500597.075
73 3075597.128 500587.868 74 3075604.854 500585.051	69	3075565.262	500595.895	70	3075573.345	500594.381
	71	3075581.360	500592.537	72	3075589.292	500590.364
75 3075612.459 500681.919	73	3075597.128	500587.868	74	3075604.854	500585.051
	75	3075612.459	500681.919			

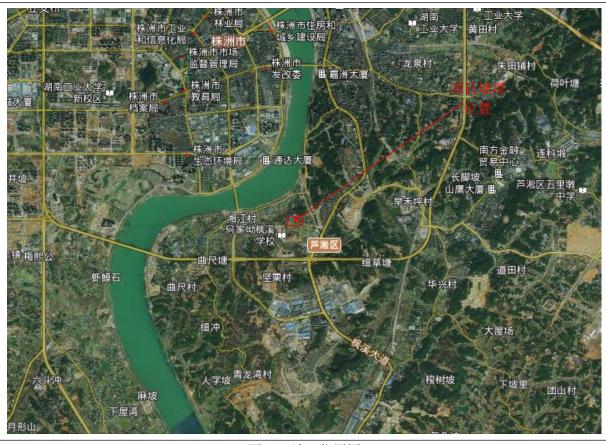


图 2-1 地理位置图



图 2-2 地块调查范围卫星图 (黄框区域)

调查范围的一致性分析:

为确定本地块的调查范围,工作组收集了地块的《地块规划条件书》、《规划红线图》、《国有建设用地使用权出让合同》、《不动产权证书》。 其中《地块规划条件书》中登记面积为 57397.6m²; 《规划红线图》登记 面积为 57398.81m²; 《不动产权证书》中登记面积为 57398.81m²。通过上 述文件的对比,二者的审批和登记的面积基本是一致的。

《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》的面积是 76192m²,与株洲市凤溪建设开发有限公司沟通,因为土地征收审批单的面积包含有周边道路与绿化的用地面积,故其征收单的面积大于《国有建设用地使用权出让合同》、《不动产权证书》的面积,其中周边道路与绿化的用地面积不在此次调查的范围内。所以因此本地块调查面积确定为不动产权证书面积 57398.81m² 是合理的。

## 2.3 调查依据

## 2.3.1 法律法规、相关政策

- (1)《中华人民共和国环境保护法》(2015年1月1日施行);
- (2)《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019年1月1日施行);
- (3)《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日施行);

- (4)《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020年9月1日施行)
- (5) 《污染地块土壤环境管理办法(试行)》(环境保护部〔2016〕第 42 号令);
- (6) 《土壤污染防治行动计划》(国发[2016]31号);
- (7) 《湖南省环境保护条例》(2020年1月1日);
- (8) 《湖南省"十四五"生态环境保护规划》 (湘政办发[2021]61号);
- (9)《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)。

#### 2.3.2 相关技术规范和导则

- (1)《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019);
- (2) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ 25.2-2019);
- (3) 《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ 25.3-2019);
- (4) 《建设用地土壤修复技术导则》(HJ 25.4-2019);
- (5) 《污染地块风险管控与土壤修复效果评估技术导则》(HJ 25.5-2018)
- (6) 《污染地块地下水修复和风险管控技术导则》(HJ 25.6-2019)
- (7) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》(HJ 682-2019);
- (8) 《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准( 试行)》(GB 36600-2018):
- (9) 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 501370-2011);
- (10) 《固体废物鉴别标准 通则》(GB 34330-2017);
- (11) 《危险废物鉴别技术规范》(HJ 298-2019)。

## 2.3.3 其他资料

- (1) 《关于补充上报 2021 年重点建设用地安全利用情况的通知》(湖南省自然资源厅办公室,2022 年 3 月 4 日)
- (2) 委托方提供的其他相关资料。

## 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)和《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),场地环境调查的内容与程序见图2-3。场地污染状况调查包含三个不同但又逐级递进的阶段。场地环境调查是否需要从前一个阶段进入到下一个阶段,主要取决于场地污染状况以及相关方的要求。本次场地环境调查的阶段为第一阶段,收集场地历史和现状生产及场地污染相关资料,查阅有关文献,对相关人员进行访谈,了解可能存在的污染种类、污染途径、污染区域,再经过现场踏勘进行污染识别(根据收集的资料和人员访谈,初步判断污染区域并进行现场走访和踏勘),初步划定可能污染的区域。

我公司对本地块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。

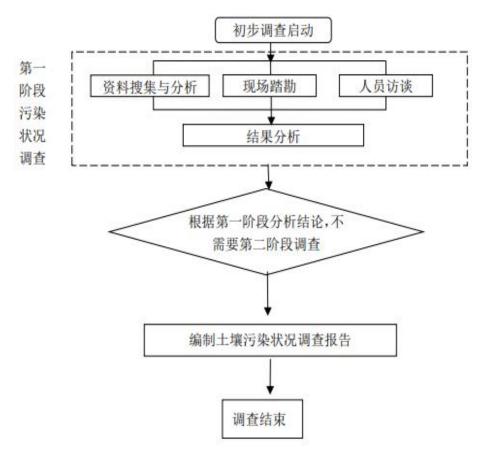


图 2-3 土壤污染状况调查的工作内容与程序

# 3 地块概况

## 3.1 区域环境概况

#### 3.1.1 区域地理位置

株洲位于北纬 26°03′05″~28°01′07″, 东经 112°57′30″~114°07′15″间, 地处湖南省东部、湘江下游, 是湖南省第二大城市, 综合实力第二强市。株洲市是我国南方重要的交通枢纽, 铁路有京广、浙赣、湘黔三大干线在此交汇; 公路四通八达, 106、320 国道和京珠高速公路穿境而过; 水路以湘江为主,通江达海, 四季通航。株洲市与湘潭市中心的公路里程为 45km, 而直线距离仅 24km。株洲市与长沙市中心的公路里程为 51km, 直线距离为 40km, 交通十分方便。

芦淞是株洲的发祥地,古称建宁,1997年区划调整后由株洲市南区改现名。总面积216.8平方公里,常住人口30.7万。

本次调查地块位于株洲市芦淞区枫溪片区天池路北(东至溪五路、北至枫四路、西至瑶溪北路、南至天池路),中心坐标为东经 113°08′29.77″,北纬 27°47′37.33″,项目总用地面积 57398.81m²。用途为居住用地。场地四周主要为:东侧为株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号三地块(待开发)、燎原新村;西侧为枫溪港、农用地及湘江;南侧为八叠社区、枫溪街道办事处、何家坳枫溪学校、株洲市二中枫溪学校、株洲市武警支队、芦淞区政务服务中心、芦淞区人民武装部、芦淞区公安局、芦淞区政务服务中心;北侧为株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号一地块(待开发)。周边无工业企业。

## 3.1.2 自然环境与气象气候

#### (1) 地形地貌

株洲市位于罗霄山脉西麓, 南岭山脉至江汉平原的倾斜地段上,

市域总的地势东南高、西北低。北中部地形岭谷相间,盆地呈带状展布;东南部均为山地,山峦迭障,地势雄伟。市域地貌类型结构:水域 637.27 平方公里,占市域总面积的 5.66%;平原 1843.25 平方公里,占 16.37%;低岗地 1449.86 平方公里,占 12.87%;高岗地 738.74 平方公里,占 6.56%;丘陵 1916.61 平方公里,占 17.02%;山地 4676.47 平方公里,占 41.52%。山地主要集中于市域东南部,岗地以市域中北部居多,平原沿湘江两岸分布。

株洲市芦淞区地面起伏平缓,总面积 216.8 平方公里。境内濒临湘 江东岸,为平原和丘陵地地形。

本地块位于枫溪港沿岸,属于平原地带。

#### (2) 水文特征

项目所在区域属湘江水系,其水文特征是:水系完整,河网密布;水量较多,水能资源较富:冬季不结冰,含沙量少。

湘江是湖南最大的河流,为长江七大支流之一。湘江发源于广西海洋山,自西南向北贯穿湖南省,汇入洞庭湖后入长江。湘江总的流向是由南向北,但在株洲、湘潭间形成一个大弯,在清水塘工业区南面由东向西流去,该江段水面宽 500~800m,平均水深约 4m,水力坡度 0.102‰。湘江水量丰富,年总径流量 644 亿 m³,湘江株洲段年平均流量 1730m³/s,最大流量 20200m³/s,最枯流量 101m³/s;年平均流速 0.25m/s,枯水期流速 0.15m/s;历年最高水位 42.60m,最低水位 27.83m。湘江既是该区工农业生产及生活水源,也是最终纳污水体。

芦淞区河溪有湘江及其支流枫溪港、建宁港、白石港。本项目周边水系为枫溪港。枫溪港发源于大京水库,由东向西,全长 25km 下游河床宽 20~30m,丰水期流量为 15~20m³/s,枯水期流量为 1m³/s。枫溪港承载的主要是生活污水的排放,包括从姚家坝过来的生活污水,以

及 608 所和南方公司居民排放的生活用水。随着城市的发展,枫溪港下游已无灌溉功能,已成为纯粹的排污港。

本地块位于芦淞区,场地南侧和西侧紧邻枫溪港,地表水系较发育。

#### (3) 气候气象

土壤主要为红壤。河溪有湘江及其支流枫溪港、建宁港、白石港。 属亚热带季风气候,气候温和,四季分明。年平均气温 17-18℃,最高 气温 40℃,最低气温零下 8℃。热量资源充足,无霜期长。年降雨量 平均 1400 毫米左右。

#### (4) 土壤

区域土壤类型分自成土和运积土两大类,自成土以砂壤和第四纪 红壤为主,广泛分布于丘岗地;运积土由河流冲积、沟流冲积而成, 经人工培育成水稻田和菜土,分布于沿江一带。本项目所在地上述两 种类型土壤兼而有之,土壤组成为粘土、亚粘土及砂砾层。

## 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 1000m,通过现场踏勘对场地周边 1000m 范围内的敏感目标进行了初 步调查,地块周边敏感目标见表 3-1、图 3-2,周边敏感目标照片图 3-1。

本地块东侧为株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号三地块(待开发)、燎原新村、中石化加油站;西侧为枫溪港、农用地及湘江;南侧为八叠社区、枫溪街道办事处、何家坳枫溪学校、株洲市二中枫溪学校、株洲市武警支队、芦淞区政务服务中心、芦淞区人民武装部、芦淞区公安局、芦淞区政务服务中心;北侧为株洲市凤溪建设开发有

## 限公司配套一号一地块(待开发)。

表 3-1 地块周边敏感目标一览表

敏感区目标	所在地性质	相对场地方位	与场地边界距离(m)	人口数
燎原新村	居民小区	东侧	300m-1000m	1200 人
八叠社区	社区	南侧	50m	/
枫溪街道办事处	街道办事处	东南侧	350m	/
株洲市二中枫溪学校 (在建)	学校	南侧	100m	/
何家坳枫溪学校	学校	南侧	130m	1500 人
枫溪港、农用地、湘江	纳污水体及农用地	西侧	5-1000m	/



南侧: 何家坳枫溪学校



南侧: 株洲市二中枫溪学校(在建)



南侧:八叠社区



西侧: 枫溪港及农用地

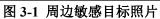




图 3-2 周边敏感目标分布图

项目地块东南方向 700m 左右燎原新村旁有一座中石化加油站, 主要是为来往车辆添加柴油和各种型号的汽油,经询问和调查得知, 该加油站管理严谨,各项规章制度齐,定期开展防泄漏演习,且未发 生大规模的油品泄漏事故。由于相距超过 700m,所以该加油站对本项 目地块产生污染的概率极小,但也要做好防范措施,以防受到波及。

## 3.3 地块的现状和历史

#### 3.3.1 地块现状

根据人员走访及现场踏勘情况显示,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块目前处于待开发状态,地块内无建筑物,无明显污染痕迹。

调查区域现状见图 3-3。

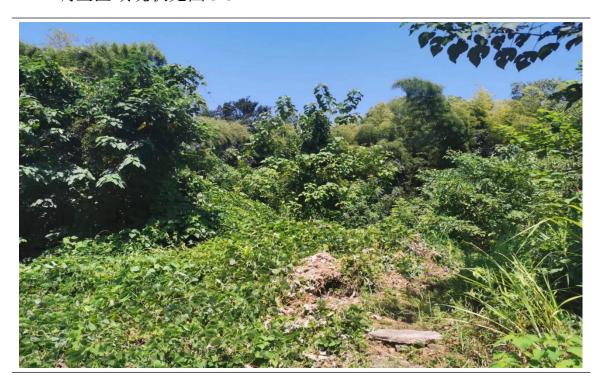




图 3-3 调查区域现状照片

#### 3.3.2 地块历史

根据 2006 年~2020 年谷歌卫星历史影像图显示,2006 年以前因缺乏历史影像,故通过对地块熟悉的相关人员走访,得知株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块在 2006 年 8 月为农用地,主要种植水稻等农作物,有居民自建房居住;2011 年地块为农用地,主要种植水稻等农作物,有居民自建房居住;2015 年地块为农用地,水稻农作物明显减少,并增加了蔬菜种植,有居民自建房居住;2017 年地块为农用地,以蔬菜种植为主,水稻农作物已经很少,有居民自建房居住;2018 年地块为农用地,以蔬菜种植为主,野生植物明显增加,有居民自建房居住;2020 年地块为农用地,绿色植物明显增加,居民自建房已经拆除;2021 年地块为农用地,绿色植物明显增加,居民自建房已经拆除。截止到 2022 年 7 月,本地块均处于待开发状态。

老枫溪港对本地块的污染影响: 2019 年 7 月 11 日湘江株洲段水位达到 44.37 米,是历史上最高水位,因为有内陆河堤故老枫溪港的水位一般比湘江水位要低 2-3 米,也就是老枫溪港的历吏水位在 41.5 米左右,故而株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块的平均高程是

45.5米,但最低高程为40.5米,在历吏最高水位的情况下有少部分被老枫溪港淹没过,因为洪水一般只在两至三天内即退去,因为时间短,且只是部分淹没,故老枫溪港的洪水对该地块的整体影响不大。

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,地块历史利用情况详见表 3-2,地块历史影像图见 3-4。

地块名称 时间节点 地块利用情况 地块为农用地, 水稻种植, 有居民房屋 2006 年前 2011年 地块为农用地, 水稻种植, 有居民房屋 2015年 地块为农用地, 水稻种植、蔬菜种植, 有居民房屋 株洲市凤溪建设 2017年 地块为农用地,主要是蔬菜种植,有居民房屋 开发有限公司配 地块为农用地, 主要是蔬菜种植, 有居民房屋 2018年 套一号二地块 地块为农用地,主要是绿色植物,民房屋已经拆除 2020年 地块为农用地, 主要是绿色植物, 民房屋已经拆除 2021年 2022年7月 地块为已经征收, 处于待开发状态

表 3-2 地块历史使用情况一览表



该地块为农 用地,少量 建筑物

2006年8月谷歌卫星历史影像图



该地块为农 用地,有居 民建筑物

2011年谷歌卫星历史影像图



该地块为农 用地,有居 民建筑物

2015年谷歌卫星历史影像图



该地块为农 用地,有居 民建筑物

2017年谷歌卫星历史影像图



该地块为农 用地,有居 民建筑物

2018年谷歌卫星历史影像图



该地块为农 用地,有居 民建筑物

2020年谷歌卫星历史影像图



该地块为农 用地,有居 民建筑物

2021 年谷歌卫星历史影像图

图 3-4 株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块历史影像图

## 3.4 相邻地块的现状和历史

截止 2022 年 7 月,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块东侧为株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号三地块(待开发)、燎原新村;西侧为枫溪港、农用地及湘江;南侧为八叠社区、枫溪街道办事处、何家坳枫溪学校、株洲市二中枫溪学校、株洲市武警支队、芦淞区政务服务中心、芦淞区人民武装部、芦淞区公安局、芦淞区政务服务中心;北侧为株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号一地块(待开发)。项目地块周边相邻区域主要为待开发区、政务人员办公场所、学校(在建)和居民小区,均不会对场地环境质量造成明显不利的影响。相邻地块使用现状如图 3-5。



东侧为燎 原新村



西侧为枫 溪港及农 用地



南侧为八 叠社区



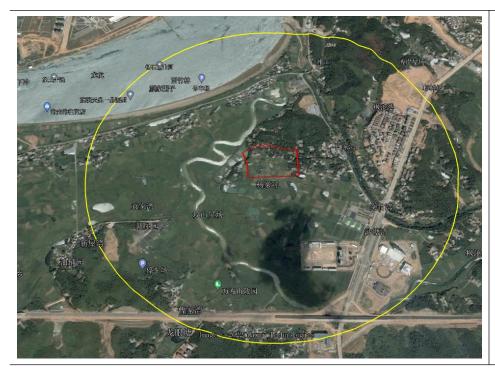
北侧为枫 溪街道办 事处

图 3-5 一号二地块相邻地块现状图

株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块相邻地块卫星历史 影像图、人员访谈、现场踏勘结果一致,相邻地块历史利用情况详见 表 3-3, 地块历史影像图见图 3-6。

表 3-3 相邻地块历史使用情况一览表

地块名称	地块利用情况				
	2006年显示为农用地,与地块相邻的是农用地,有散户居住,相隔的燎				
	原新村正在建设中,无工业企业;				
	2011年显示为农用地,与地块相邻的是农用地,有散户居住,相隔的燎				
地块东侧	原新村已经建设完成,无工业企业;				
地块不侧	2015年显示为农用地,与地块相邻的是农用地,有散户居住,相隔的燎				
	原新村已经建设完成,无工业企业;				
	2020年显示为农用地,与地块相邻的是农用地,有散户居住,相隔的燎				
	原新村已经建设完成,无工业企业;				
	2017年前显示为农用地,无工业企业;				
地块南侧	2017 何家坳枫溪学校正在建设之中,无工业企业;				
	2019 何家坳枫溪学校已建设完成,无工业企业;				
地块西侧	地块西侧从 2016 年至今均为农用地,无工业企业。				
地块北侧	地块北侧 地块北侧从 2016 年至今均为农用地,无工业企业				



相邻地块 2006 年 8 月谷歌卫星历史影像图



相邻地块 2011年 3月谷歌卫星历史影像图



相邻地块 2015 年 2 月谷歌卫星历史影像图



地年相地住基成坳建洲学整北地块显邻,;本;枫设市校中侧,均无,是散原设侧学中中块西为工地,均无以外,用居村。家在株溪平和用企业。

相邻地块 2018年3月谷歌卫星历史影像图



相邻地块 2020年 3月谷歌卫星历史影像图

图 3-6 一号二地块相邻地块历史影像图

### 3.5 地块利用的规划

根据 2022 年 6 月 14 日通过株洲市自然资源与规划局的审批,同意本地块作为住宅用地,因此本地块执行《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB 36600-2018)中建设用地中第一类用地标准。

# 4 资料分析

《建设用地土壤污染污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)中要求,"第一阶段场地环境调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段,原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认场地内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源,则认为场地的环境状况可以接受,调查活动可以结束。

调查评价区域场地因早期为农用地,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。

株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块第一阶段场地环 境调查工作主要采用现有场地初勘工作基础上,通过资料收集与分析、 现场踏勘、人员访谈等方法,资料搜集收集情况见表 4-1 第一阶段场 地环境调查资料清单。

序号 资料名称 内容及用途 收集与否 资料来源 项目地块位置、面、明确调查范围,为制定合理的检  $\sqrt{}$ 委托方提供 1 测计划提供基础资料 积、四至范围 地块及周边相邻地 辨识地块及其相邻地块的开发及 Google earth、天  $\sqrt{}$ 2 块历史卫星图 活动状况 地图等历史影像 地块所在区域控规|地块土地利用现状及规划,分析地 委托方提供/查阅  $\sqrt{}$ 3 块现状情况是否与规划相适应 及其他相关规划 文件 地块现状情况、历史生产情况,主 调查地块现状及历要原辅材料、生产工艺及产品等信 4  $\sqrt{}$ 人员访谈 史使用情况 息,通过使用历史找出可能的主要 污染物及位置 通过分析相邻地块土地使用现状 人员访谈及 相邻地块现状及历 及历史使用情况找出可能影响本  $\sqrt{}$ 5 Google earth、天 史使用情况 地块的污染因子 地图等历史影像  $\sqrt{}$ 周边地块地勘报告着重分析项目所在地地质条件、水 委托方提供 6

表 4-1 第一阶段场地环境调查资料清单

		文、气象条件		
7	地块所在区域自然 和社会信息	分析地块周边情况及环境敏感目 标	V	查阅文件、现场踏 勘
8	地块以往环评、验 收手续等资料	通过环评文件、环评批复、环保验 收等资料分析地块污染情况	未从事工业生 产,无环评及验 收文件	人员访谈

## 4.1 政府和权威机构资料收集和分析

根据收集的《地块规划条件书》、土地征收审批单等资料,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块于2022年6月14日通过株洲市自然资源与规划局的审批,同意将该地块作为住宅用地,目前处于待开发状态。

## 4.2 地块资料收集和分析

本次调查收集到的地块资料包括地块 2006~2020 年间历史影像 图、人员访谈表等资料。通过这些资料的收集和分析可知: 地块内部 及周边历史上均为农用地。

2006 年地块东侧开始建设燎原新村,2011 年地块东侧显示燎原新村已基本建设完成;2017 年地块南侧何家坳枫溪学校正在地块在平整中、株洲市二中枫溪学校地块在平整中;2020 年地块南侧何家坳枫溪学校已经建成开学、株洲市二中枫溪学校正在建设之中。地块内及周边均无工业企业的建设情况,地块利用类型简单,主要的污染来源于人类活动和市政基础设施的建设,对土壤环境的影响相对较小,通过第一阶段调查即可确认地块内及周围当前和历史上均无可能的污染源,认为地块的环境状况可以接受,调查活动可以结束。

## 4.3 其它资料收集和分析

根据现场勘查,该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;不涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋;不涉及工业废水污染。地块历史上无任何环

境监测数据。本地块不存在被污染迹象。

# 5 现场踏勘和人员访谈

## 5.1 现场踏勘

现场踏勘的主要内容包括地块的现状与历史情况,相邻地块的现状与历史情况,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。重点踏勘对象为有毒有害物质的使用、处理、储存、处置;生产过程和设备,储槽与管线;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、污水池或其它地表水体、废物堆放地、井等。同时踏勘并记录周围区域概况包括地形地貌、相邻地块概况及周边敏感目标,并明确其与地块的相对位置关系。

2022年7月8日~2022年7月9日对株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块内及周边进行了现场踏勘,本次踏勘的主要内容见表 5-1,现场踏勘照片见图 5-1。

序号 踏勘记录 踏勘内容 1) 目前处于待开发状态: 2) 经现场询问, 地块历史及现在无储罐、管槽线等设施, 无 地块内部 堆存的故土废物、危险废物,未见明显污染痕迹; 1 3) 地块内未闻到恶臭、化学品味道等刺激性气味; 4) 地块内无锅炉、变压器; 地块内无污水管线设施。 1) 东侧: 株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号三地块、燎 原新村: 2) 南侧:八叠社区、何家坳枫溪学校、株洲市二中枫溪学校、 枫溪街道办事处; 2 相邻地块 3) 西侧: 枫溪港、农用地和湘江: 4) 北侧: 株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号一地块(待 开发)。

表 5-1 地块现场踏勘记录情况一览表



地块内现状1



地块内现状 2



地块南侧: 何家坳枫溪学校



地块东侧: 燎原新村



地块北侧: 株洲市凤溪建设开发有限公司配套 一号一地块(待开发)



地块西侧:农用地及枫溪港

图 5-1 现场踏勘照片

## 5.2 人员访谈

人员访谈的主要形式包括有面谈、电话交流等形式,本次人员访 谈主要通过面谈的方式进行,在现场踏勘的过程中同时对该场地周边 居民进行了访谈。本次访谈对象包括地块所在的社区枫溪街道办事处、 株洲市生态环境局芦淞分局对该地块熟悉的管理人员、周边居民及土地使用人。人员访谈对象详见表 4-2,访谈统计结果见表 4-3。

表 5-2 人员访谈表

序号	被访人姓名	工作单位/住址	联系电话	访谈主要方式
1	邓勇军	八叠社区	13973336758	现场访谈
2	汪家余	八叠社区	18073321887	现场访谈
3	王任梅	株洲市凤溪建设开发有限公司	13873365202	现场访谈
4	易希茜	株洲市凤溪建设开发有限公司	18670230078	现场访谈
5	易凌	株洲市生态环境局芦淞分局	13787807699	现场访谈

表 5-3 人员访谈结果统计表

株洲市凤溪建设开发有限公司配套一	号二地均	Ę		
访谈问题	访谈 人数	是	否	不确定
1、本人身份及与地块的关系(使用者、承包人、工作过、周边的住户、社区(街道)工作人员、环保管理人员等)?	5	/	/	/
2、该地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等情况?	5	0	5	0
3、该地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固 废(外来客土)堆放与倾倒、固废填埋等情况?	5	0	5	0
4、该地块历史上是否涉及工业废水污染?	5	0	5	0
5、该地块历史监测数据是否表明有污染?	5	0	5	0
6、该地块历史上是否存在被污染迹象?	5	0	5	0
7、该地块是否存在来自周边污染源的污染风险?	5	0	5	0
8、历史上是否存在其他可能造成土壤污染的情形?	5	0	5	0

# 5.3 现场踏勘及人员访谈结果

## 5.3.1 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,截止 2022 年 7 月,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块内不存在有毒有害物质的储存场所。

#### 5.3.2 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,截止 2022 年 7 月,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块内及周边 1000m 范围内不存在储罐、输油管线、输气管线等,因此无需开展各类槽罐内的物质和泄漏评价。

#### 5.3.3 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,截止 2022 年 7 月,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块内未见固体废物和危险废物。现场踏勘地块内未有污染痕迹。

#### 5.3.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈记录,截止 2022 年 7 月,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块内及周边 1000m 范围内不存在输油管线、输气管线等,场地内不存在明显沟渠及管道开挖管沟,因此无需开展管线、沟渠泄漏评价。

## 5.3.5 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,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块原为农用地,东侧为株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号三地块(待开发)、燎原新村;西侧为枫溪港、农用地及湘江;南侧为八叠社区、枫溪街道办事处、何家坳枫溪学校、株洲市二中枫溪学校、株洲市武警支队、芦淞区政务服务中心、芦淞区人民武装部、芦淞区公安局、芦淞区政务服务中心;北侧为株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号一地块(待开发)。历史上均无工业企业在该地进行生产,无槽罐、有毒有害物质储存,因此不存在与污染物迁移相关的环境因素分析。

#### 5.3.6 地块农作物种植、灌溉、农药和化肥使用情况分析

通过访谈得知,该地块 2015年前为农田,主要种植水稻、蔬菜,种植过程中主要使用农家肥,尿素(1亩6-8kg),氮肥(1亩地约50kg),使用粉锈宁作为杀菌剂,使用量大约1亩地15L,使用敌敌畏、氧化乐果作为杀虫剂。种植过程使用湘江水进行灌溉。

通过查阅资料,水稻、蔬菜的病虫害主要有锈病、纹枯病、白粉病、赤霉病、根腐病。粉锈宁是一种高效、低毒、低残留、持效期长、内吸性强的三唑类杀菌剂,并且在土壤中降解速度快,在土壤中残留量低。粉锈宁在小麦和土壤中的半衰期均在 4.9d~6.4d 之间,安全间隔期为 20d。氧化乐果在土壤中的半衰期为 1.5d,属于易降解农药,17d 时消解率为 99.6%,24d 后降解完全。郭建辉[8]研究论文中指出,敌敌畏在环境中相当易分解,在 30℃ 时,18 天敌敌畏水解 50%,降解速度快,11 天左右消失。所以地块内残留农药和化肥很少,一会对地块内造成污染

#### 5.3.6 其它

根据现场踏勘和人员访谈记录,株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块内无其他污染情况。

# 6 结论和建议

#### 6.1 结论

#### 6.1.1 地块概况

株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块位于株洲市芦淞区 枫溪片区天池路北(东至湿地东路、北至南环路、西至溪五路、南至天 枫路),中心坐标为东经 113°08′29.77″,北纬 27°47′37.33″,项目总用地面积 57398.81m²,地块现状为荒地,原土地性质为农用地,场地内无任何建筑物,处于待开发状态。

本地块用地性质规划为居住用地,属于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》(GB 36600-2018)中规定的城市建设用地中第一类用地。

根据第一阶段调查结果,地块历史沿革较为清晰,2016年湖南省人民政府(2016)政国土字第333号进行了农用地转用、土地征收审批,并于2022年6月14日通过株洲市自然资源与规划局的审批,同意将该地块作为住宅用地,目前处于待开发状态。地块内未从事过工业生产活动。因此,地块内没有潜在的污染源,地块内活动不会引起该地块土壤和地下水的污染。

相邻地块的潜在污染物可能会通过大气沉降、地表径流、雨水冲刷、及污染物的扩散迁移等方式对本调查地块产生一定影响。通过对相邻地块历史情况调查及现场踏勘,地块东侧 2006 年显示在建设燎原新村,2011 年显示燎原新村已经基本建设完成,无工业企业;地块南侧 2015 年前为农用地,2015 年后建设何家坳枫溪学校、株洲市二中枫溪学校,2018 年何家坳枫溪学校招生开学、株洲市二中枫溪学校建设中,无工业企业;地块西侧从 2016 年至今均为农用地,无工业企业。地块周边 1000m 范围内无可能

存在污染源的企业,对本地块影响较小。

#### 6.1.2 土壤污染状况调查结论

本次调查工作,严格按照相关标准规范要求,结合相关影像资料,对土地使用权人、街道办事处、生态环境部门、周边居民等 5 人开展了访谈,进行了统计分析,现场对周边周围敏感目标进行了详细调查,调查地块及周边区域内在当前和历史上均无潜在的污染源及需要关注的污染物。

调查结果显示:该地块内及周围区域当前和历史上无可能的污染源,地块的环境状况可以接受,调查活动可以结束,不需要进行第二阶段土壤污染状况调查。

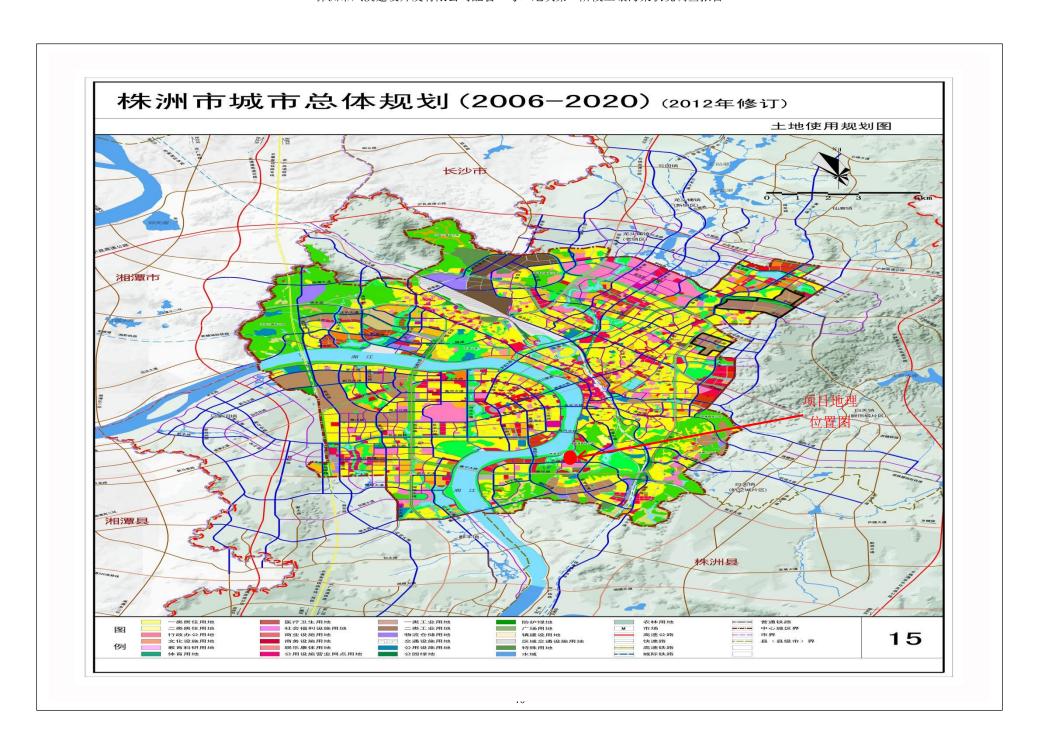
#### 6.2 建议

- (1)在调查工作完成及地块开始开发利用期间,土地管理方应做好管控措施,避免在此期间地块内产生污染。
- (2)地块在未来开发利用过程中,要进行具有针对性的安全环保培训,特别是地块环境保护的培训,避免对地块造成污染,并应及时进行跟踪观测。若后期施工过程中发现可疑土壤污染问题,应停止施工,及时上报生态环境部门。

# 7附件

附件1 地理位置图





#### 附件 2 调查报告基本信息表

#### 调查报告基本信息表

- 1、地块名称: 枫溪片区配套一号二地块
- 2、地块地址: 株洲市芦淞区枫溪片区天池路北
- 3、地块中心经纬度: 113.141604, 27.793705
- 4、报告所处阶段:第一阶段
- 5、是否按照大地 2000 坐标系核定并已向自然资源和规划部门确认地 块面积、四至边界坐标及边界图片:是
- 6、地块面积: 57398.81m2
- 7、地块原使用权人:八叠社区 地块现使用权人:株洲枫溪建设开发有限公司
- 8、地块现状用途:农用地地块规划用途:居住用地
- 9、地块用地性质是否已经发生变更: 是变更日期: 2016年3月9日 (2016) 政国土字第333号
- 10、地块是否已平整场地或开工建设: 否开工时间:尚未开工 开工建设程度:地块处于挂网待拍卖状态
- 11、地块历史上是否从事过"6+1"行业: 否 行业代码及类别:未从事过其他可能产生污染行业 行业代码及类别:未从事工业生产活动
- 12、地块所属建、构筑物和生产设备设施等是否拆除:无
- 13、是否采样分析:未采样分析。
- 14、是否需要开展进一步调查: 否

15、申请人(具体联系人)及手机号码: 易希茜 18070230078 16、编制单位的具体联系人及手机号码: 陈海河 18973388165 申请人:

#### 附件3申请人承诺书

#### 申请人承诺书

本单位郑重承诺:

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起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) ~ 4x 45 2022 年 7 月 8 日

## 附件 4 编制单位承诺书

#### 调查报告编制单位承诺书

本单位郑重承诺:

我单位严格按照国家相关标准规范的土壤污染状况调查程序和 方法进行报告编制,编制报告内容真实有效,绝不弄虚作假。

如有违反, 愿意为此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 7月 8日

#### 附件 5 建设用地土壤污染状况调查报告评审申请表

# 建设用地土壤污染状况调查报告评审申请表 项目名称 枫溪片区配套一号二地块 ☑土壤污染状况调查 □土壤污染风险评估 报告类型 □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 易希茜 联系电话 180702300782 电子邮箱 21644038@qq.com □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 ☑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 地块类型 行土壤污染状况调查的地块 口其它情况 土地使用权取得 时间(地方人民政 前土地使用权人 八叠社区 府及有关部门申 2016年3月9日 请的,填写土地使 用权收回时间) 株洲市芦淞区枫溪片区天池路北 建设用地地点 经度: 113.141604, 纬度: 27.793705 ☑项目中心 □其他(简要说明) 占地面积(m²) 57398.81 四至范围 行业类别(现状为 □有色金属冶炼 口石油加工 口化工 口焦化 □电镀 □制革 □危险废物贮存、利用、处置活动用地 工矿用地的填写 □其他 该栏)

有关用地审批审 批和规划许可情 况	一一一队公乃在建议用地中批丁级
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	枫溪片区配套一号二地块内及周围区域当前和历史上无可能的污染源,项目地块的环境状况可以接受,不属于污染地块,满足居住用地的要求,枫溪片区配套一号二地块土壤污染状况第一阶段可以结束,无需开展第二阶段土壤环境调查工作。

申请人:

申请日期: 2022年7月8

#### 附件 6 土壤污染状况调查人员访谈记录表

#### 土壤污染状况调查人员访谈记录表 株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块 访谈形式 (在对应项划√) 现场访谈□ 电话访谈□ 其他形式口 月溪公司井 访谈地点 时间 2012.07.08 年龄 联系方式 37 访谈对象 13873365202 基本信息 所在单位/ 职务 凤溪公司 居住地址 访谈人员 18973388765 姓名 联系方式 基本信息 1、本人身份及与地块的关系(使用者、承包人、工作过、周边的住户、社区(街 道)工作人员、环保管理人员等)? 土地使用充 2、该地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等 这有出现上述情况 3、该地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废(外来客土)堆 放与倾倒、固废填埋等情况? 没有遇及污染事故 4、该地块历史上是否涉及工业废水污染? 班地域多有工业店中 访谈问题 5、该地块历史监测数据是否表明有污染? 没有数据显示被污染土 6、该地块历史上是否存在被污染迹象? 历史上沒有被污染过 7、该地块是否存在来自周边污染源的污染风险? 没有国业污染酒存在 8、历史上是否存在其他可能造成土壤污染的情形? 访谈人签字 访谈对象签字 王任梅

		株洲市凤海	<b>奚建设开发</b>	有限公司配套一	号二地块	
ij	方谈形式	(在对应项划√)	)	现场访谈	电话访谈□	其他形式□
访谈地点	八番	社区		时间	2022 0	7. of
访谈对象	姓名	平百年	年龄	51	联系方式	1397333 675
(方)     (大)       (大)     (大	职业	, ,	职务	委员	所在单位/ 居住地址	八叠江巴
访谈人员 基本信息	加生夕	1466	单位	报告编写单位	联系方式	18973388165
访谈问题	道) 工作 2、该地情况? 3、该地: 放与倾侄 4、该地:	快历史上是否治 快历史上是否治 快历史上是否治 快历史上是否治 快历史上是否治 中,历史上是否治 中,历史上是否治 中,历史上是否治 中,历史上是否治	理人员等 #及工矿月 #及工矿月 #及工矿月 #及工矿月 #及及元 #表別。 #。 #、 #、 #、 #、 # # # # # # # # # #	)。 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(大) 有毒有害。 (大) 有毒有害。 (大) (大) (大) (大) (大) (大) (大) (大) (大) (大)	物质储存与输送等 安 (外来客土) 堆
		7.1	表在这	· 土壤污染的情形	?	

		株洲市凤溪	建设开发	发有限公司配套一	号二地块	
讨	方谈形式 (	在对应项划√)		现场访谈□	电话访谈口	其他形式口
访谈地点	八叠	社区		时间	2522	.9.08
访谈对象		汪家杂	年龄	63	联系方式	18073321887
基本信息	职业		职务	组长	所在单位/ 居住地址	八卷社区级长
访谈人员 基本信息	姓名	13/8	单位	编制单位	联系方式	18973388765
	道) 工作 2、该地均情况? 3、该地均4、该地均5、该地均7、该地块	人员、环保管理 中历史上是否涉 中历史上是否涉 中历史上是否涉 中历史上是否涉 中历史上是否涉 中历史上是否涉 中历史上是否涉 中历史上是否涉 中历史上是否涉 中历史上是否涉 中历史上是否涉	型人员等及工矿户及工矿户及环境?及工业是否表明边污染	日途、规模化养殖 日途、规模化养殖 日途、规模化养殖 日染事故、危险废 少人有为为人工。 发水污染? 七十次一个人工	地块的水事	物质储存与输送等度(外来客土)堆
	人签字	14?-	3 HEXE(I)	T	殁内	, ,
切成)	(亚丁	1960	)	访谈对象签	子 }	王象母、

		株洲市凤溪到	建设开发	有限公司配套一	号二地块	
访	谈形式 (	在对应项划√)		现场访谈口	电话访谈口	其他形式□
访谈地点	风溪	公园办公室		时间	2022.0	7. of
访谈对象	姓名	教育	年龄	站	联系方式	18670236078
基本信息	职业	地经验	职务	彩流。	所在单位/ 居住地址	图為心
访谈人员 基本信息	姓名	REWIS	单位	编剧单位	联系方式	(8973388165
访谈问题	道)工作 2、该地块情况? 3、该倾倒 4、该地块 5、该地块 7、该地块	人员、环保管理 中历史上是否涉 是历史上是否涉 。	型人员等及工矿产。 及工矿产。 及工矿产。 及工环境, 及工业。 及工业。 及工业。 及工业。 及工业。 及工业。 及工业。 及工业。	月途、规模化养死 月途、规模化养死 5.染事故、危险股 反水污染? 及水污染? 设本。 上述象? 以本。 上述象? 以本。 上述象? 以本。 上述象? 以本。 上述。	東京 東京 東京 東京 東京 東京 東京 大学	少居、
عد دد		1.00	7 116.26.70		没有.	~ ·
功谈,	人签字 ————	1410		访谈对象	签字 2	添汤.

	枫溪	片区配套一号	二地块土	壤污染状况调查	人员访谈记录	<b>大表</b>			
访	谈形式 (	在对应项划√)		现场访谈□	电话访谈口	其他形式口			
访谈地点	区建	好境局		时间	2022	7A9H			
访谈对象	姓名	April;	年龄	好安.	联系方式	13787807639			
基本信息	职业	-	职务	1	所在单位/ 居住地址	热观场的			
访谈人员 基本信息	姓名	降海南	单位		联系方式	18973388165			
	道)工作	人员、环保管	理人员等	)?女子军	弘一年.	2的住户、社区(街			
访谈问题	3、该地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废(外来客土)堆放与倾倒、固废填埋等情况? 4、该地块历史上是否涉及工业废水污染?								
VI VI I/C	5、该地块历史监测数据是否表明有污染?								
	6、该地块历史上是否存在被污染迹象?								
	7、该地块是否存在来自周边污染源的污染风险?								
	8、历史_	上是否存在其他	也可能造成	成土壤污染的情况 人	形?				

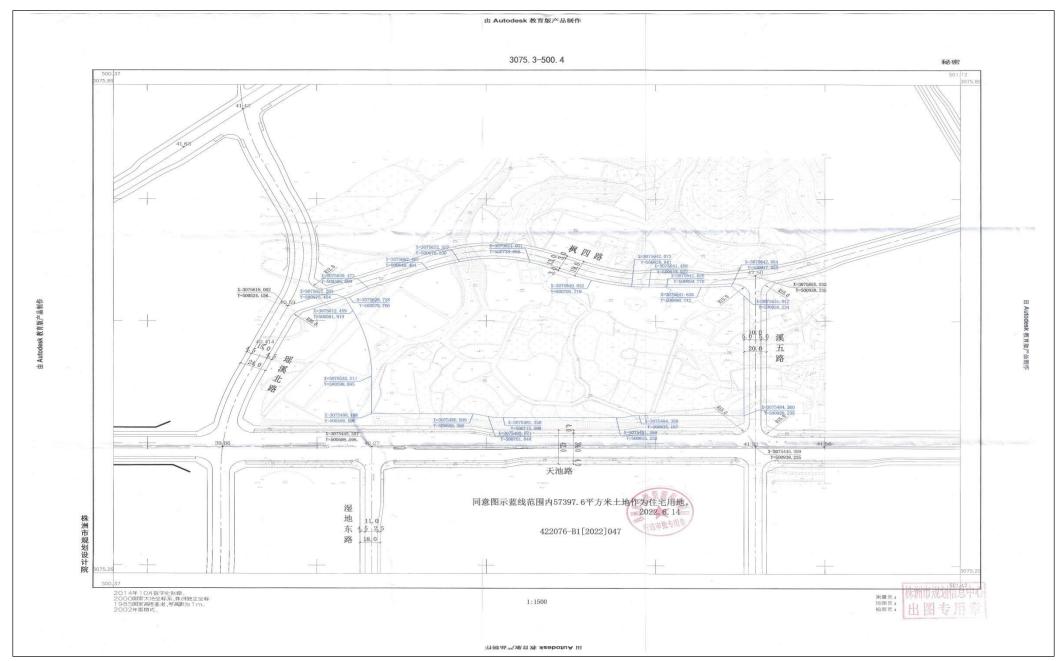
# 附件7土地征收审批单

# 湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单

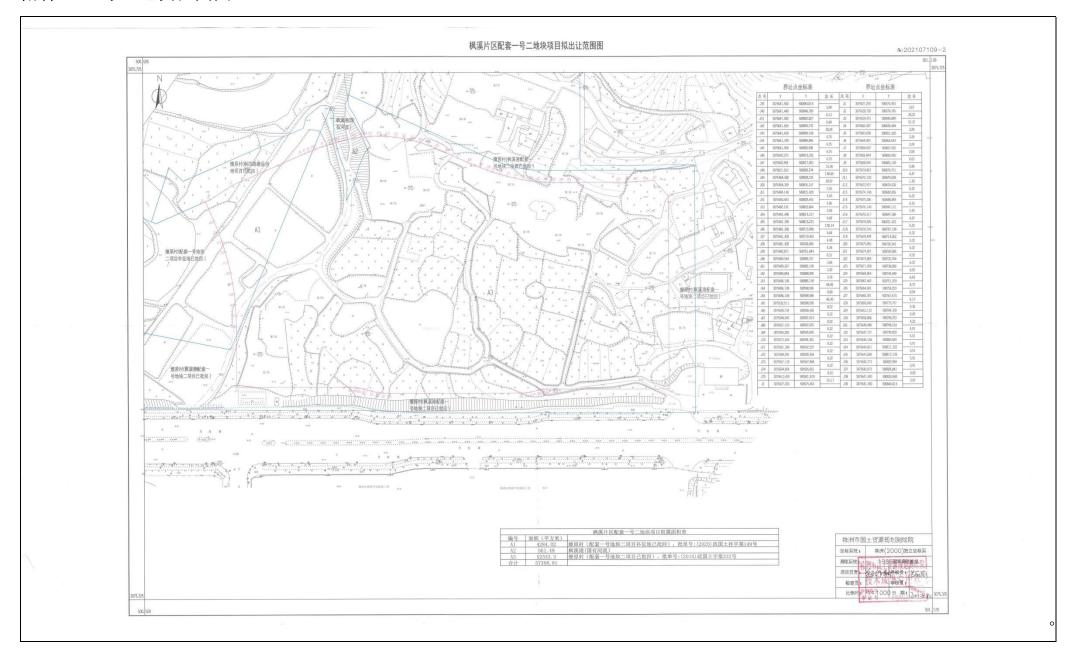
		株洲市	市国土资	资源局									
		株洲市	株洲市枫溪街道办事处燎原村 株洲市 2013 年报国务院批准城市建设用地实施方案三十七										
建设项目名称申请用地总面积										株洲市			
			7.6192			其中国有建设用地			0				
	农用	耕 地		木 地	牧草却	也 园	地	其他农用	月地	合 计			
批准 农用	用面积	100 May 100 Ma	准用面和	面 0		0.9385	0		0	0.00	97	0.	9482
地转用、	<del>(1000000000000000000000000000000000000</del>	耕地	市	木 地	牧草地	1 园	地	其他农用地		建设用地			
土地 征收 的种	土地征收面积	0		0.9385	0		0	0.00	97	1.	3799		
类和 面积		未利用地 5.2911	2 17 K	19 - 1				***************************************			;† 6192		
	_1,	该项目农用	地转	11和土地	也征收方	案已经	上国五	- 资源部国	往上	函[20	13 62		
备注	2,	文批准。 征地补偿材 知》(湘政发					关于说	<b>那</b> 鄉南	**	4件偿	标准的		

发: (自治区)人民政府

# 附件 8 用地蓝线图



#### 附件9 一号二地块范围图



# $\square$ 30 Щ 职务/职称 3,1 2022年 第一阶段土壤污染状况调查报告技术审查会专家签名表 株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号二地块 \$ 25. 24 75 子外经浴 中部的中部 姓名

# 株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号一地块 第一阶段土壤污染状况调查报告评审意见

2022 年 7 月 30 日,株洲市生态环境局会同株洲市自然资源和规划局组织对《株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号一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。参加会议的有株洲市生态环境局芦淞分局、株洲市凤溪建设开发有限公司、报告编制单位精威检测(湖南)有限公司等单位的领导和代表,3 位专家组成技术评审组(详见签名)。与会代表听取了编制单位关于调查报告主要内容介绍,查阅了调查报告和相关资料,经问询与讨论,形成如下评审意见:

#### 一、地块概况

株洲市凤溪建设开发有限公司配套一号一地块位于株洲市芦淞区枫溪片区枫四路北侧(东至临港路、北至荒地、西至荒地、南至枫四路),地块中心坐标为东经 113°08′36″,北纬 27°47′43″,项目总用地面积 91771.53m²。该地块现状为荒地,原土地性质为农用地,拟变更为住宅用地,现处于未开发状态。

#### 二、调查结论

项目地块历史沿革主要为农用地,地块东侧为燎原新村,西侧为枫溪港和荒地,南侧为未开发用地和枫溪学校、何家坳枫溪小学、株洲市武警支队、芦淞区政务服务中心和芦淞区人民武装部,北侧为荒地。该地块发生土壤污染的可能性较小,地块土壤环境状况可以接受。无需开展第二阶段土壤污染状况调查,调查活动可以结束。

#### 三、评审结论

调查报告符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)等相关规范和标准要求,调查报告资料收集基本齐全,调查结论可信,专家组同意通过评审。

#### 四、修改建议

- 1、完善调查范围确定依据说明,尤其是调查范围面积与权证一致性说明。
- 2、结合地块及周边历史遥感影像图细化分析,细化地块及周边地块使用历史沿革说明。
- 3、分析地块东北角砖厂生产经营历史及潜在污染风险分析,明确说明该砖厂是否对本地块有污染影响。补充说明老枫溪港对本地块的污染影响。
  - 4、完善访谈人员选取及访谈内容分析,并完善相关访谈记录等。
  - 5、完善规划图、编制单位承诺书、申请人承诺书等附图附件。

专家组(签名): 李玉林(组长)、罗朝晖、汤炼(执笔)