

天源·蓉国新赋地块
土壤污染状况调查报告

委托单位：常德市祥源置业有限公司
编制单位：湖南九畴环境科技有限公司
二零二二年四月

委托单位：常德市祥源置业有限公司

编制单位：湖南九畴环境科技有限公司

法人代表：赵晓声

技术负责人：龚维清

报告审核人：郭起坤

编制人员：秦鑫鑫、赵睿

编制单位联系方式

电话：0731-85711566

地址：湖南省长沙市天心区新岭路 88 号 A 栋 401 房

天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查报告

修改说明

序号	专家意见	修改说明
1	补充地块调查起止时间及范围,完善地块变更历史相关资料。	已补充地块调查起止时间及范围,已完善地块变更历史相关资料,详见章节1(P1)。
2	根据访谈内容、现场踏勘内容和资料收集内容,完善一致性分析。	已完善资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析,详见章节6.1(P34)。
3	完善附件(周边关系图、平面布置图、用地变更文件、补充调查文件)	已补充用地变更文件,详见附件2;已补充周边关系图、平面布置图、区域水系图,详见附图2、附图3、附图4。已补充人员访谈,详见章节5.2(P34-P35)和附件6。

2022.4.28

目 录

1 前言	1
2 概述	3
2.1 调查目的和原则.....	3
2.1.1 调查目的.....	3
2.1.2 调查原则.....	3
2.2 调查范围.....	3
2.3 调查依据.....	7
2.3.1 相关政策法规文件.....	7
2.3.2 技术导则、标准规范.....	8
2.3.3 其他资料.....	8
2.4 调查方法.....	8
2.4.1 技术路线.....	8
2.4.2 工作方法.....	11
3 地块概况	12
3.1 区域环境概况.....	12
3.1.1 地理位置.....	12
3.1.2 气候特征.....	12
3.1.3 地形地貌.....	13
3.1.4 区域地质概况.....	13
3.1.5 水文地质条件.....	14
3.1.6 地表水.....	14
3.1.8 土壤类型.....	15
3.1.9 地块工程地质条件.....	16
3.2 敏感目标.....	20
3.3 地块现状和历史.....	22
3.3.1 地块现状.....	22
3.3.2 地块历史.....	22
3.4 相邻地块现状和历史.....	26
3.4.1 相邻地块现状.....	26
3.4.2 相邻地块历史.....	26
3.5 地块规划用途.....	29
4 资料收集与分析	31
4.1 资料收集.....	31
4.1.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	31
4.1.2 地块资料收集和分析.....	31

4.1.3 其他资料收集和分析	31
4.2 资料分析	32
5 现场踏勘和人员访谈	33
5.1 现场踏勘	33
5.2 人员访谈	34
5.3 地块内有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	35
5.4 地块内槽罐内的物质和泄漏评价	36
5.5 地块内固体废物和危险废物的处理评价	36
5.6 地块内管线、沟渠泄漏评价	36
5.7 与污染物迁移相关的环境因素分析	36
5.8 其他	37
6 结果与分析	38
6.1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析	38
6.2 结果	39
6.3 分析	39
7 结论和建议	41
7.1 结论	41
7.2 建议	41
8 附图附件	42
附件 1 土地权证	42
附件 2 建设用地规划许可证	44
附件 3 农用地转用、土地征收审批单	46
附件 4 环评批复	47
附件 5 水土保持批复	51
附件 6 人员访谈表	55
附件 7 专家意见及签到表	63
附图 1 地理位置图	66
附图 2 周边关系图	67
附图 3 平面布置图	68
附图 4 区域水系图	69
附图 5 敏感目标图	70
附图 6 人员访谈现场照片	71

1 前言

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《关于贯彻落实土壤污染防治法 推动解决突出土壤污染问题的实施意见》（环办土壤[2019] 47 号），《用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的建设用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查，又根据常德市生态环境局《关于补充开展土壤污染状况调查的督办通知》，在获取建设工程规划许可证之前，用途变更为“一公两住”的地块，必须开展并完成土壤污染状况调查。土壤污染状况调查报告通过对地块及周边曾经开展的各类生产活动，特别是可能造成污染的生产活动进行调查，弄清原址地块土壤污染和遗留工业固体废物的基本状况，对地块土壤、地下水进行采样监测分析，确定造成地块土壤、地下水污染的污染因子、污染范围、污染程度和工业固体废物的属性。

常德市祥源置业有限公司于 2017 年开始建设了天源·蓉国新赋项目，项目地块位于常德大道以南、柳叶大道以北、芙蓉路以西、杨桥河和奔桥河以东所合围的区域（中心经度 111°39'34.879"，中心纬度 29°3'43.365"），地块面积 322939.72 平方米，约 484.4097 亩。根据《湖南省人民政府 农用地专用、土地征收审批单》（（2012）政国土字第 96 号），调查地块于 2012 年 1 月 18 号由农用地转为建设用地；常德市祥源置业有限公司于 2013 年 6 月 9 日取得不动产权证（常国用（2013）第 47 号、常国用（2013）第 48 号、常国用（2013）第 49 号），于 2012 年 12 月 11 日取得建设规划许可证（建规[地]字第 20120132 号、建规[地]字第 20120133 号），土地用途为居住（含小区商业）。该地块历史土地利用类型为少量居住用地、农田、菜地和鱼塘，主要种植作物为水稻和蔬菜，无生产活动，仅产生生活垃圾，经由环卫部门统一运送处置后不会对土壤造成影响。

为了调查该地块是否受到污染，常德市祥源置业有限公司委托湖南九畴环境科技有限公司开展对天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查工作。我单位接受委托后，立即开展了现场踏勘、资料收集及人员访谈等工作，在对本工程地块污染识别后，依照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）要求编制了《天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查报告》。本次调查时间为 2009 年至 2017 年，调查范围为天源·蓉国新赋地块及其周边 200 米。

调查现场勘查、人员访谈以及资料收集，调查地块历史上为少量居住用地、农田、菜地和鱼塘，主要种植作物为水稻和蔬菜，地块历史周边主要为居民、农田、河流，现状为天源·蓉国新赋项目。本地块不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与

输送；历史上不存在环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等情况；历史上不涉及工业废水污染；该地块历史上无检测数据表明存在污染；历史上不存在其他可能造成土壤污染的情况；地块紧邻周边无污染源；现场调查不存在土壤地下水污染迹象；地块内无放、辐射源情况存在；地块相关资料较齐全，判断依据充分。

本次场地环境污染状况调查认为天源·蓉国新赋地块的土壤状况可以接受，不需要进行第二阶段场地土壤污染状况调查，调查活动可以结束。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《关于贯彻落实土壤污染防治法 推动解决突出土壤污染问题的实施意见》（环办土壤[2019] 47 号），对天源·蓉国新赋地块开展环境调查，识别可能存在的污染源和污染物，避免该地块后续开发过程中地块内残留的污染物对场内外人群健康造成危害，确保原址地块环境风险得到有效控制。具体目的如下：

- (1) 识别和判断地块污染的可能性和污染源来源；
- (2) 明确地块污染类型、主要污染物、污染程度、污染物的空间分布。

2.1.2 调查原则

基于地块污染调查内容及主客观相结合的要求，环境调查应至少遵循以下原则：

(1) 针对性原则

根据地块的特征和潜在污染物的特性，进行污染物浓度和空间分布的初步调查，为地块的环境管理以及下一步可能需要的场地环境调查工作提供依据。

(2) 规范性原则

严格按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等技术规范，采用程序化和系统化的方式，规范地块环境调查的行为，保证调查过程的科学性和客观性。

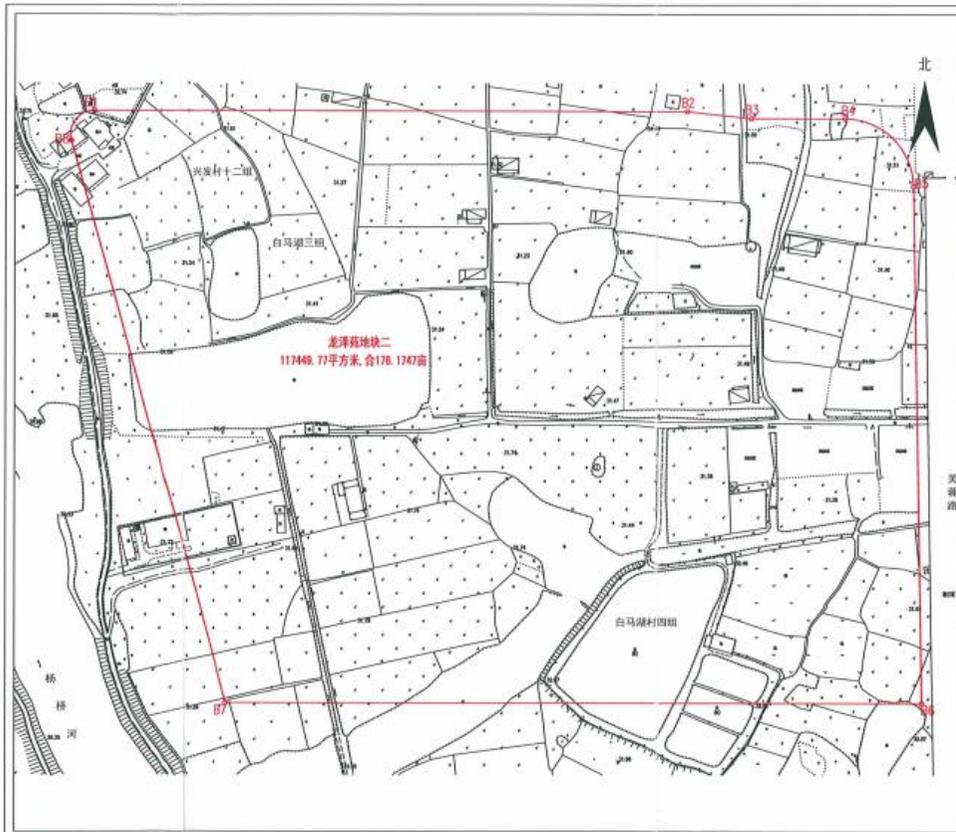
(3) 可操作性原则

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

本次调查地块位于常德市常德大道以南、柳叶大道以北、芙蓉大道以北、芙蓉路以西、杨桥河和奔桥河以东所合围的区域地块，地块调查面积 322939.72 平方米，约 484.4097 亩，地理中心坐标为：中心经度 111°39'34.879"，中心纬度 29°3'43.365"。地块边界见图 2.2-1，各拐点坐标见表 2.2-1。

宗 地 图



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	3216386.367	496652.941	302.88
B2	3216386.057	496955.824	33.17
B3	3216382.515	496988.804	47.54
B4	3216382.477	497036.341	49.03
B5	3216348.104	497071.308	261.69
B6	3216086.458	497075.996	354.73
B7	3216086.507	496721.262	295.62
B8	3216371.124	496641.376	19.13
B1	3216386.367	496652.941	

S=117449.77 平方米 合176.1747亩

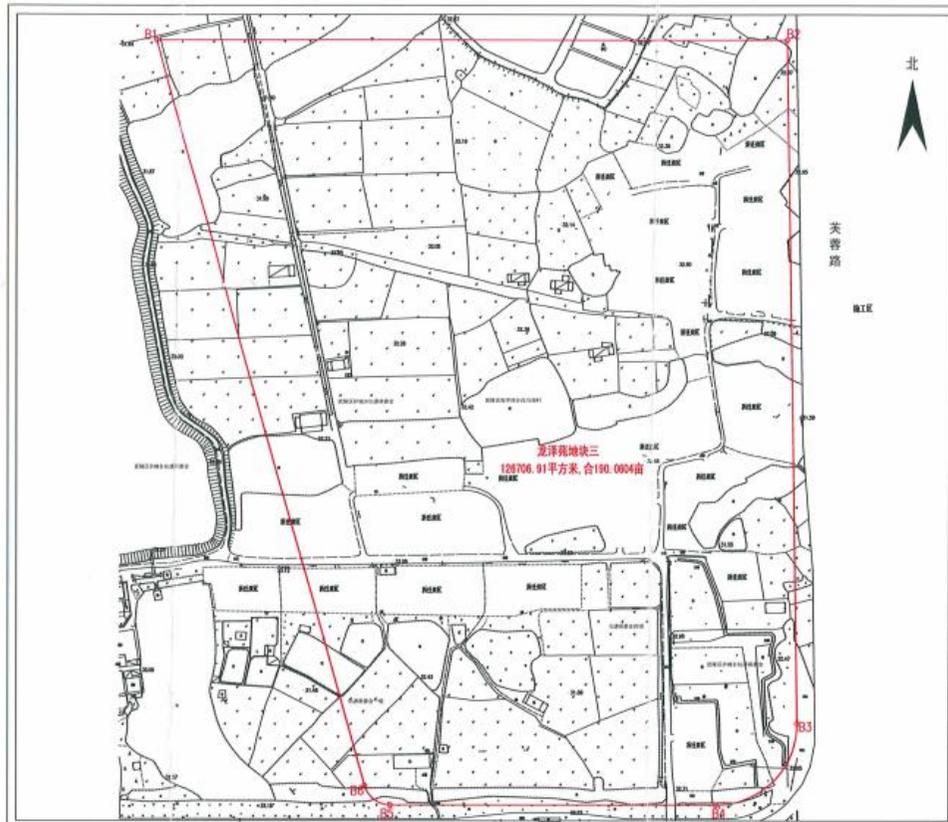
R(B8-B1)=12.00m
R(B4-B5)=35.00m

现土地使用者		原土地使用者	
现土地证号		原土地证号	
现发证面积		原发证面积	
117449.77平方米			
1984德山独立坐标系	宗地号	测绘日期	200 年 月 日
1985国家高程基准	土地用途	制图者	管斌
2006年版图式		制图日期	200 年 月 日
		审核者	王元波

常德市国土资源规划测绘院

17

宗 地 图



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	3216086.507	496721.262	354.73
B2	3216086.458	497075.996	381.18
B3	3215705.320	497081.954	64.14
B4	3215659.617	497036.960	184.09
B5	3215659.617	496852.866	18.11
B6	3215670.550	496838.428	432.14
B1	3216086.507	496721.262	
S=126706.91 平方米 合190.0604亩			

R(B3-B4)=45.00m
R(B5-B6)=15.00m

1:2500

现土地使用者			原土地使用者		
现土地证号			原土地证号		
现发证面积	126706.91平方米		原发证面积		
1984德山独立坐标系 1985国家高程基准 2006年版图式	宗地号		测绘日期	2012年4月23日	制图者 曾斌
	土地用途		制图日期	2012年4月25日	审核者 王元波

常德市国土资源规划测绘院
图 2.2-1 调查范围图

表 2.2-1 拐点坐标

点位	X	Y
地块一		
B1	3216603.486	496620.646
B2	3216607.742	497070.951
B3	3216534.975	497069.110
B4	3216504.927	497066.050
B5	3216460.590	497066.700
B6	3216430.151	497036.897
B7	3216430.001	497013.679
B8	3216429.827	496986.989
B9	3216426.357	496956.985
B10	3216426.667	496641.068
B11	3216438.055	496629.095
地块二		
B1	3216386.367	496652.941
B2	3216386.057	496955.824
B3	3216382.515	496988.804
B4	3216382.477	497036.341
B5	3216348.104	497071.308
B6	3216086.458	497075.996
B7	3216086.507	496721.262
B8	3216371.124	496641.376
地块三		
B1	3216086.507	496721.262
B2	3216086.458	497075.996
B3	3215705.320	497081.954
B4	3215659.617	497036.960
B5	3215659.617	496852.866
B6	3215670.550	496838.428
坐标系	1984 年德山独立坐标系	

2.3 调查依据

2.3.1 相关政策法规文件

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日）；
- (2) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）（2016 年 5 月 28 日）；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日施行）；
- (4) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）；
- (5) 《水污染防治行动计划》（国发〔2015〕17 号）（2015 年 4 月 16 日）；

(6) 《关于印发地下水污染防治实施方案的通知》（环土壤[2019]25号）；

(7) 《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》，国发[2016]31号，2016年5月28日起施行；

(8) 《关于贯彻落实土壤污染防治法推动解决突出土壤污染问题的实施意见》，环办土壤〔2019〕47号。

2.3.2 技术导则、标准规范

(1) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；

(2) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；

(3) 《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）；

(4) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）；

(5) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 第 72 号）。

2.3.3 其他资料

(1) 《天源·蓉国新赋（A区）岩土工程详细勘察报告》（2017年7月）；

(2) 《天源·蓉国新赋（B、C、D、E1、E2地块）岩土工程详细勘察报告》（2017年7月）；

(3) 常德市祥源置业有限公司提供的其他相关资料。

2.4 调查方法

2.4.1 技术路线

按照生态环境部发布的《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）和《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部 2017 年第 72 号公告）等标准的要求，污染地块初步调查及风险评估工作内容包括以下几个阶段：

第一阶段（污染识别）：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（现场采样）：是以采样与分析为主的污染证实阶段，若第一阶段地块环境调查表明地块内或周围区域存在可能的污染源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，作为潜在污染地块进行第二阶段地块环境调查，确定污染物种类、浓度。本阶段工作内容包含了制定工作计划、现场采样、数据评估和结果分析等步骤，采样分析工作应根据实际情况分批次实施，逐步减少调查的不确定性，并根据初

步采样分析结果,如果污染物浓度均未超过国家和地方等相关标准以及清洁对照点浓度(有土壤环境背景的无机物),并且经过不确定性确认不需要进一步调查后,第二阶段地块环境调查工作可以结束,否则认为存在环境风险,需进行下一步的详细调查。

第三阶段(风险评估):是在前两个阶段基础上,确定地块是否存在潜在人体健康风险,并基于风险评估结果,提出下一步工作建议。

本次地块环境调查技术路线见图 2.4-1。

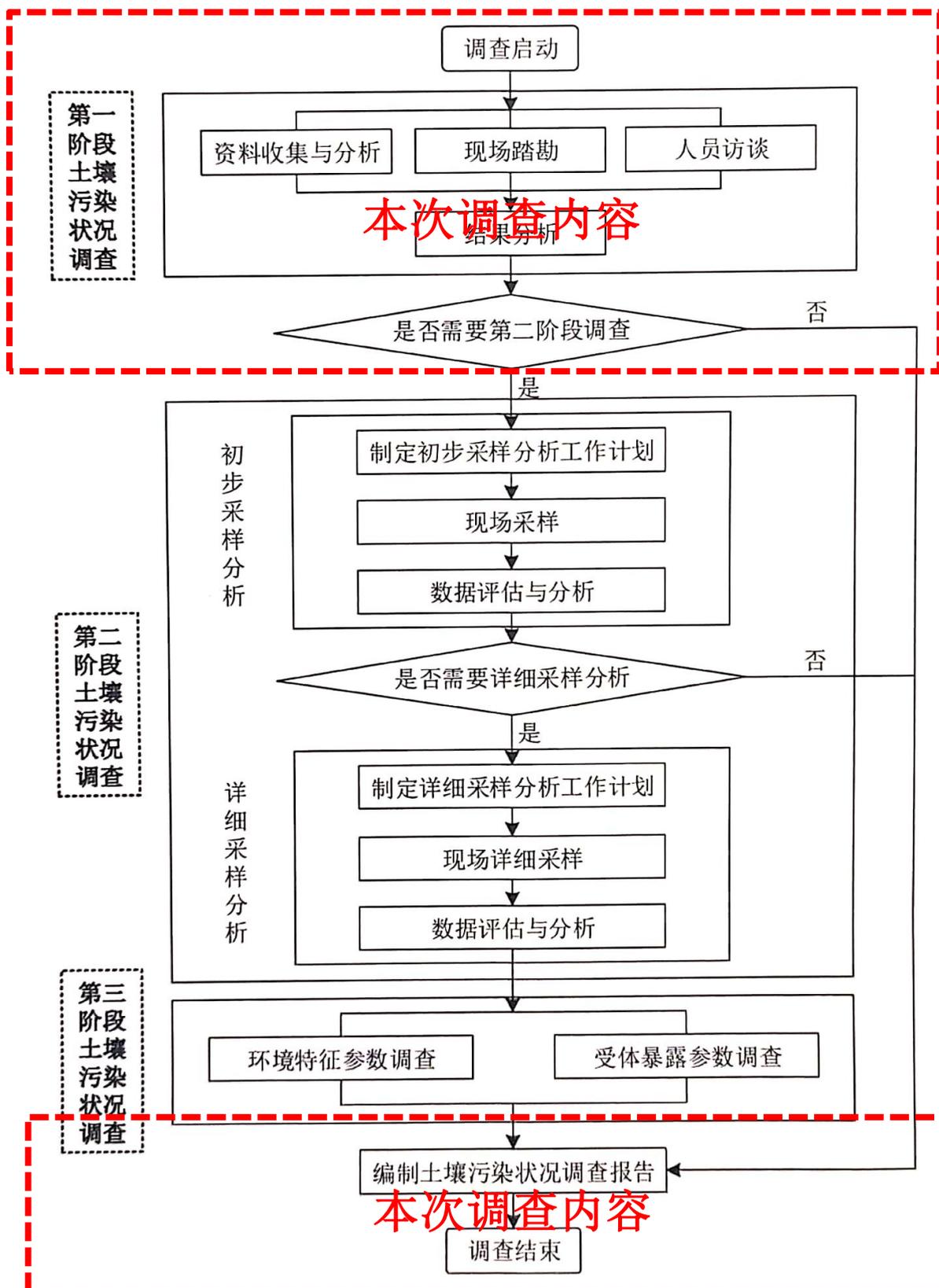


图 2.4-1 土壤污染状况调查技术路线

2.4.2 工作方法

第一阶段地块调查

通过对地块相关资料的收集分析、现场踏勘和人员访谈，针对项目地块是否存在污染进行识别，若判断地块可能存在污染时，则开展现场采样与分析工作。

①资料收集与分析：通过信息检索、部门走访、电话咨询等方式，广泛收集地块及周边区域的自然环境状况、环境污染历史、地质、水文地质等信息。通过对工艺、原材料及储存和生产设施等相关资料的审核，根据专业知识和经验判断资料的有效性，并分析地块可能涉及的危险物质，以及这些危险物质的使用、存储区域。

②现场踏勘：通过对地块及其周边环境设施的现场调查，观察地块污染痕迹，核实资料收集的准确性，获取与地块污染有关的线索。采用 X 射线荧光分析仪（XRF）野外便携式筛查仪器进行现场快速测量，辅助识别和判断地块污染状况。

③人员访谈：对地块知情人员采取现场咨询等形式进行访谈，包括地块管理机构和地方政府官员、环境保护主管部门官员、地块过去和现在各阶段的使用者、相邻地块的工作人员和居民等。

3 地块概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 地理位置

常德市位于湖南省西北部，沅江下游和澧水中下游，北与湖北省恩施、宜昌、荆州三地区接壤，西与张家界市相邻，南、东与益阳地区毗连。319、207 国道贯穿全市，长常高速公路、常张高速全线建成。澧水、沅江流域航道加强了常德与长江沿岸城市之间联系。境内还有枝柳、石长两条铁路，其中石长铁路贯穿常德七个区县，沟通京广、枝柳两大铁路交通动脉。

常德市辖安乡、汉寿、桃源、临澧、石门、澧县、武陵区、鼎城区、西湖管理区、西洞庭管理区、桃花源旅游管理区、经济技术开发区、柳叶湖旅游度假区和津市共 6 县 7 区 1 市，总面积 18190km²，总人口 601 万。常德市中心城区位于城市西南部，由江北城区、江南城区和德山开发区三片组成，建成区面积 55.9km²，人口 53.76 万人，城区建成区面积 70km²，人口 68 万，远期规划城区建成区面积 95km²，人口 100 万。

武陵区，隶属湖南省常德市，位于湖南省北部、常德市中部偏北，地处洞庭湖西部。是常德市政府所在地，也是常德市乃至湘西北的政治，经济，文化中心。总面积 289 平方公里。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，武陵区常住人口为 730970 人。地理位置优越，交通条件便利。

该地块位于常德市常德大道以南、柳叶大道以北、芙蓉大道以北、芙蓉路以西、杨桥河和奔桥河以东所合围的区域（中心经度 111°39'34.879"，中心纬度 29°3'43.365"），地块调查面积 322939.72 平方米，约 484.4097 亩，地理中心坐标为：经度 111°39'34.879"，纬度 29°3'43.365"。项目周边交通便利，地理位置优越。项目地理位置详见附图 1。

3.1.2 气候特征

常德市属于中亚热带湿润季风气候向北亚热带湿润季风气候过渡的地带。气候温暖，四季分明，春秋短，夏冬长；热量丰富，雨量丰沛，春温多变，夏季酷热，秋雨寒秋，冬季严寒。主要气象特征如下：

历年平均气温	16.7°C
历年最高气温	40.1°C
历年最低气温	-8°C

历年平均降雨量	1373mm
历年最大降雨量	2020mm
历年最小降雨量	927mm
历年平均气压	101.18 KPa
历年最高气压	703.26 KPa
历年最低气压	103.26 KPa
历年平均相对湿度	81%
历年最大绝对湿度	42.8%
历年最小绝对湿度	1.9%
历年平均蒸发量	1173.5mm
历年月平均最大蒸发量	202.4mm
历年月平均最小蒸发量	36.0mm
历年平均风速	2.1m/s
历年最大风速	22m/s
历年主导风向	NNE
历年最大积雪深度	200mm
历年土壤最大冻结深度	20mm

3.1.3 地形地貌

常德市域地处洞庭湖平原，地貌类型丰富，其中以平原为主，山、丘、湖兼有，形成“三分丘岗，两分半山，四分半平原和水面”的结构。常德地区西北部属武陵山系，中低山区；中部多见红岩丘陵区，其间也出现断块隆起山（如太阳山）和蚀余岛状弧形山；东部为沅水、澧水下游及洞庭湖平原区；西南部为雪峰山余脉，组成中山区。整个地势呈现西高东低的趋势。

场地原为耕地、居民区以及鱼塘，地势稍有起伏，地面高程约为 30.50~32.20m 左右，相对高差约为 1.70 米左右。

3.1.4 区域地质概况

常德市属第四纪河流冲积湖泊沉积层，河流冲击层其岩性为砂卵石，土质为淤泥质粘土、粉质粘土、粉土。城区含水层厚度为 25 米左右，地下水位较高。建筑场地大部分在第四季松散土层上，仅桥梁、水坝及部分工程在坚硬岩层上。其中松散土层区系第

四纪全新统、更新统土层区，广布于安乡县、汉寿县、津市市及石门县、桃源县和澧县西北部、临澧西部、市区西部及汉寿县南部等地的山区和丘陵区。

场地位于洞庭湖中断拗之常德新断拗构造地质单元。区内新构造运动以断块性活动为主，各构造单元以断层为边界，各断块沿着边缘断层抬升或下陷，这种抬升或下陷呈整体性，且其速度极为缓慢。在场地内及临近地段，未发现大的构造活动断裂带，地层及地质构造相对简单。

3.1.5 水文地质条件

3.1.5.1 地下水的类型及其特征

天源·蓉国新赋分为ABCDE5个区。A区地下水以赋存于杂填土、粉砂、圆砾中的孔隙承压水为主，以粉土为相对隔水顶板，丰水季节由河水补给地下水，枯水季节地下水向河水侧向排泄，水量丰富，具承压性。

BCDE区地下水主要为上部滞水及孔隙承压水（环境类型为II类）。上部滞水主要分布于杂填土及耕土中，由大气降水和人工浇灌补给，水量较小。孔隙承压水贮存于粉砂层、圆砾层以及砾砂层中，含水丰富，与沅水发生水力联系，受季节性降水影响较大，雨季水位较高。②粉土、③粉土为相对隔水顶板。

3.1.5.2 地下水的补给、径流、排泄条件

根据地下水的水理特征和埋藏条件，在本次勘察深度范围内，场地内地下水为上部滞水和赋存于细砂、粉砂中的孔隙承压水为主，以粉土为相对隔水顶板，丰水季节由河水补给地下水，枯水季节地下水向河水侧向排泄，水量丰富，具承压性。

（1）滞水：赋存于杂填土①中，以粉土③为相对隔水底板，受大气降水和生活废水渗入补给，以蒸发形式、地下渗流等方式排泄，水量较小。

（2）孔隙承压水：赋存于粉砂④、圆砾⑤中，以粉土③为相对隔水顶板。根据区域水文地质资料，地下水与沅水有水力联系，水量较大，具承压性。

据调查，近5年承压水最高水位31.50米左右，最低水位26.00米左右，其场地水位变化幅度6.00米左右。

3.1.6 地表水

常德市地处洞庭湖平原，全市水系完整，河流稠密，数百条溪流汇于沅、澧两大水系，境内沅江164km，澧水长169km，水能资源丰富。常德地区地下水分布面积1.76万km²，占全区总面积的96.5%，基岩裂隙水分布最广。武陵区全区有地下暗河139条，

地下热水（温泉）13处。

沅江是流经市区的主要河流，进入江北城区段为其下游河段。该河段河面宽阔，河床宽 500-900m，河床平浅，平均水深 9.62m。历年最高洪水位为 40.58m（黄海高程，下同），最低水位 26.993m，年平均水位 30.00m。年平均流量 2065m³/s，最大流量 29000m³/s，最小流量 188m³/s。年平均输水量 656.4 亿 m³/s，洪峰一般出现在 5-7 月间。河段多年平均水温 18.5℃，最热季平均水温 26.2℃，最冷季平均水温 10.2℃。

地块北面为新河水系奔桥河段，西面为杨桥河。地块所在区域水系图见附图 4。

3.1.8 土壤类型

常德市地形复杂，母质类型多样，差异较大，土壤分布复杂，共分为潮土、红壤山地黄壤、黄棕壤、山地草甸土、黑色石灰土、红色石灰土、紫色土、水稻土等 9 类 21 个亚类，94 个土属，321 个土种，其中红壤和水稻土居多，分占土地总面积的 47.48% 和 28.7% 和 28.67%。受地形、母质、水、热、植被等自然条件相互联系、相互制约的交错影响土壤的形成分布除表现出水平地带性外，还显示出垂直分布和区域性分布的特征。

(1)潮土：潮土发育于近代河流冲积物及潮积物，是受地下水影响的半水成土。分布于滨湖平原，各大小河流两岸的冲积平原，沟谷阶地。全市面积 86.7 万亩，占土地总面积的 4.73%。澧县、汉寿、鼎城、安乡四区县面积最大，是棉、油、麻等各类旱十作物的重要生产基地。

(2)红壤：红壤是常德市主要的地带性土壤，分布全市 9 个区、县(市)面积 87535 万亩，占土地总面积的 47.48%。石门、桃源面积最大，鼎城、澧县、汉寿、临澧次之安乡及武陵区、津市面积较小。

(3)山地黄壤：山地黄壤是常德市山地垂直气候带上的主要土壤类型。分布于石门、桃源、澧县，海拔 750-1300 米的中低山地。面积 107.25 万亩，占总面积的 5.85%

(4)黄棕壤：主要分布在 1300-2000 米的中山及山原地带。如壶瓶山、顶平山、东山峰，面积 13.41 万亩，占总面积的 0.73%。

(5)山地草甸土：主要分布在海拔 2000 米左右的山原或山顶，集中在石门其壶瓶山与平顶山。面积 9000 亩，占总面积的 0.05%。

(6)黑色石灰土：常见于石灰山顶的岩系或谷地低洼处。主要分布在石门县。全市面积 12.17 万亩，占总面积的 0.66%。

(7)红色石灰土：分布在石灰岩山区坡脚岩溶区。全市面积 81.13 万亩占总面积的 4.43%，以石门县面积最大，次为桃源、临澧和澧县。

(8)紫色土：紫色土是由紫色砂页岩风化发育的土壤，颜色紫红色，全市面积 12.99 万亩，占总面积的 7.1%，主要分布在桃源、次为澧县、鼎城、临澧和汉寿。

(9)水稻土：水稻土是在长期水耕熟化条件下的土壤。山、丘、平原最高海拔 1100 米，最低海拔 28 米均有分布，面积 525.32 万亩，占总面积的 28.67%。以鼎城区、桃源、澧县、汉寿、临澧和安乡县面积较人，石门、武陵区、津市面积较小。

调查区域位于武陵区，主要为耕地，土壤类型为潮土。

3.1.9 地块工程地质条件

根据委托单位提供的《天源·蓉国新赋(A区)岩土工程详细勘察报告》和《天源·蓉国新赋(B、C、D、E1、E2地块)岩土工程详细勘察报告》，A区场地地层属第四系全新统(Q4)，各层土的特征分述如下：

(1)杂填土①(Q4ml)(①为层号、Q4ml为时代成因，下同)：褐灰色等杂色；松散~稍密状；湿；主要以粘土质为主，夹少量植物根茎，土质不均匀，未完成自重固结。该层层厚：0.60~2.90米，层底标高28.95~31.01米，场地内大部分均有分布，局部钻孔以及水塘区域缺失。

(2)淤泥②(Q4ml)：褐灰色，灰黑色，湿~饱和，软塑~流塑状，含有机质，有异味。该层层厚：0.70~1.10米，层底标高28.5~29.40米，仅在水塘有分布。

(3)粉土③(Q4al)褐黄色；以密实状为主，湿，含铁锰结核，夹高岭土条带，切面较粗糙，干强度及韧性低，摇震反应中等，底部夹薄层褐灰色。该层层厚：1.20~5.90米，层底标高24.18~29.28米，场地内均有分布。

(4)粉砂④(Q4al)：褐黄色、褐色，松散状，含水饱和，主要由石英、岩屑等组成，局部夹少量粉土团块。该层层厚：0.70~5.50米，层底标高22.67~25.54米，场地内均有分布。

(5)圆砾⑤(Q4al)：褐黄色，褐灰色；含水饱和；以密实状为主，局部中密状，泥砂充填，含量约30%，次圆形，骨架颗粒粒径1~3cm为主，大者5~8cm，个别10cm以上，磨圆度II~III级，级配好，骨架颗粒母岩成分以砂岩、石英砂岩及燧石等，呈微风化。层顶埋深：6.20~10.20米，层顶标高22.67~25.54米，场地内均有分布。本次勘察钻孔未穿透此层，最大揭露厚度37.30米。

(6) 粉土⑤1 (Q4al)：褐黄色；以密实状为主，湿，含铁锰结核，夹高岭土条带，切面较粗糙，干强度及韧性低，摇震反应中等，底部夹薄层褐灰色。该层层厚：1.00~1.20 米，层顶标高 12.20~12.79 米，场地内均有分布。

BCDE 区场地地层从上至下的构成及其特征如下：

①-1 耕土 (lmQ4)：为周边居民日常耕种用地；杂色；主要成分为粘性土，顶部含少量植物根茎；结构松散；湿。层顶平均标高 31.88 米，平均厚度为 1.04 米。（厚度 0.5 米~2.3 米）

①-1 杂填土 (lmQ4)：杂色；主要成分为粘性土，夹较多建筑垃圾，底部含少许耕土，其中 D 地块及 E1 地块上部杂填土中夹较多的淤泥质土，为周边道路清淤堆放所致；结构松散；湿；为新近填土，未完成自重固结。层顶平均标高 32.90 米，平均厚度为 1.89 米。（厚度 0.5 米~4.0 米）

②淤泥 (alQ4)：灰黑色；有臭味；含腐质，土质较匀，稍有光泽；干强度及韧性低；流塑；很湿。层顶平均标高 30.71 米，平均厚度为 1.82 米。场内主要分布于 B、C、D 地块鱼塘位置。（厚度 0.5 米~4.1 米）

③粉土 (alQ4)：褐黄色；成分以粉粒、粘粒为主，局部夹铁锰结核，局部顶部含少许粉质粘土；切面较粗糙,无光泽；干强度及韧性低，摇震反应中等；湿；密实为主。层顶平均标高 30.77 米，平均厚度为 2.45 米，场内基本分布。（厚度 0.5 米~5.9 米）

④粉土 (alQ4)：褐黄色；成分以粉粒、粘粒为主，局部夹铁锰结核；切面较粗糙，无光泽；现场试验显示，其韧性低，摇震反应中等，干强度低；湿；稍密-中密。层顶平均标高为 28.14 米，平均厚度为 1.53 米，场内 B、C、D 地块均分布，E1、E2 地块分布较少。（厚度 0.5 米~9.1 米）

⑤粉砂 (alQ4)：褐黄色、灰褐色；成分为石英、云母等，顶部夹少许粉土，C、D 地块局部夹少部分灰黑色碳化物；含水饱和；松散。层顶平均标高为 27.65 米，平均厚度为 2.44 米，全场基本分布。（厚度 0.5 米~6.3 米）

⑥圆砾 (alQ4)：灰色、灰褐色、黄灰色；颗粒直径一般 1 厘米-5 厘米，大者约 8 厘米，浑圆或椭圆状,磨圆度为二~三级,组成成分为硅质岩、砂岩、石英、燧石等，中砂及细砂充填，中密为主，局部稍密、密实。层顶平均标高为 24.04 米，全场分布。（该层未揭穿，揭露厚度 9.6 米~29.9 米）

⑥-1 粉质粘土 (alQ4)：褐黄色，灰褐色；成分以粘粒、粉粒为主，局部夹铁锰质结核及灰色条纹；切面稍有光泽，摇振反应缓慢；干强度中等偏高，韧性中等；湿；硬

塑。层顶平均标高为 8.41 米，平均厚度为 0.66 米。以透镜体的形式分布于圆砾层中，主要分布于 B、C、E2 地块，详情见钻孔柱状图或剖面图。（厚度 0.5 米~1.3 米）

⑥-2 粉土（alQ4）：灰褐色；成分以粉粒、粘粒为主，夹较多的粉砂颗粒；切面较粗糙,无光泽；干强度及韧性低，摇震反应中等；湿；稍密-中密。层顶平均标高为 19.71 米，平均厚度为 1.66 米。以透镜体的形式分布于圆砾层中，分布于 C 地块 5#、6#、9# 楼位置，详情见钻孔柱状图或剖面图。（厚度 0.6 米~4.5 米）

⑦砾砂（alQ4）：褐黄色、灰褐色；母岩主要成分为硅质岩、石英、燧石等，砂粒颗粒以 2 毫米-5 毫米为主，大者 3 厘米以上，以亚圆形为主，磨圆度二~三级，级配较好，含水饱和，中密-密实。层顶平均标高为 5.64 米，根据现场钻孔揭露的情况，场内仅 D、E1 地块有分布，详情见两地块钻孔柱状图或剖面图。（该层未揭穿，揭露厚度 1.0 米~12.5 米）

钻孔柱状图见图 3.1-4 和图 3.1-5。

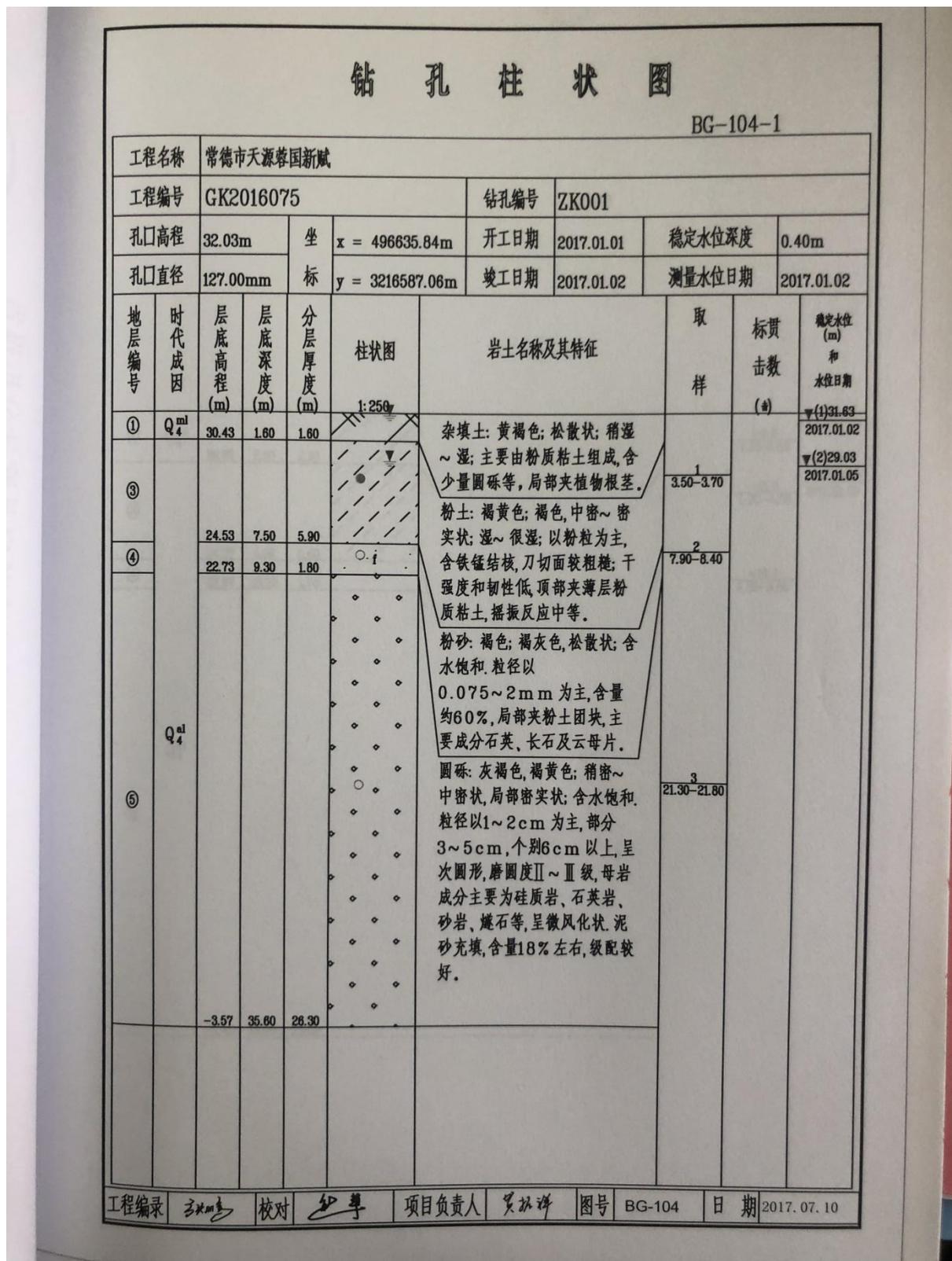


图 3.1-4 A 区钻孔柱状图

和奔桥河以东所合围的区域，根据现场踏勘，地块周边环境如下：

- 1) 北侧区域为新河水系奔桥河段；
- 2) 西侧为杨桥河，西南边 100m 处有居民 53 户；
- 3) 南侧为柳叶大道、隔路南边为在建的汇景·中央广场小区；
- 4) 东边为芙蓉路，隔路 70m 有常德交警一大队、天润尚城小区、芙蓉国际公馆和紫御华庭小区，隔路 135-500m 有居民 50 户。

地块周边 1000 米范围内敏感目标具体位置及距离见表 3.2-1 和附图 5。

表 3.2-1 周边敏感目标情况

序号	名称	方位	距离	性质
1	恒大天玺	西侧	345 米	居民住宅
2	西南侧居民	西南侧	70 米	村庄
3	仙源村	西南侧	107 米	村庄
4	仙源小区	西南侧	481 米	居民住宅
5	仙源廉租房	南侧	445 米	居民住宅
6	湖南文理学院	东南侧	75 米	学校
7	德商汇景城	东侧	484 米	居民住宅
8	白马嘉苑	东侧	500 米	居民住宅
9	诚信枫林逸景	东北侧	375 米	居民住宅
10	汇景中央广场	南侧	50	居民住宅
11	天润尚城	东侧	35	居民住宅
12	芙蓉国际公馆	东侧	35	居民住宅
13	紫御华庭	东侧	35	居民住宅
14	常德交警一大队	东侧	35	行政办公
15	白马湖幼儿园	东侧	192	学校
16	白马青秀	东侧	267	居民住宅
17	德和园	东侧	477	居民住宅
18	白马湖安置小区	东侧	477	居民住宅
19	常安白马大院	东侧	595	居民住宅
20	白马湖廉租小区	东侧	477	居民住宅
21	武陵区政务中心	东侧	595	行政办公
22	金陵花苑	东侧	192	居民住宅
23	白马社区居民区	东侧	103	居民住宅
23	杨桥河	北侧	20	地表水

24	奔桥河	西侧	54	地表水
----	-----	----	----	-----

3.3 地块现状和历史

3.3.1 地块现状

2022年4月7日，我单位组织调查技术员对本地块进行初次现场踏勘。现场踏勘发现：地块目前已基本建成为天源·蓉国新赋项目，ABCD区已建成，E区主体建成，正在建设配套设施。地块现状图见图3.3-1。



图 3.3-1 地块现状

3.3.2 地块历史

根据人员访谈、宗地图和现场踏勘并结合历史影像，该地块2013年前存在构筑物为白马湖村、仙源村村民部分居住房，2013年至2016年地块为荒地，无其他分类活动历史，未进行过工业生产活动，地块历史主要类型为宅基地、农田、菜地和鱼塘，主要

种植水稻和蔬菜。2017年常德市祥源置业有限公司于调查地块建设了天源·蓉国新赋项目，至今已基本建成。

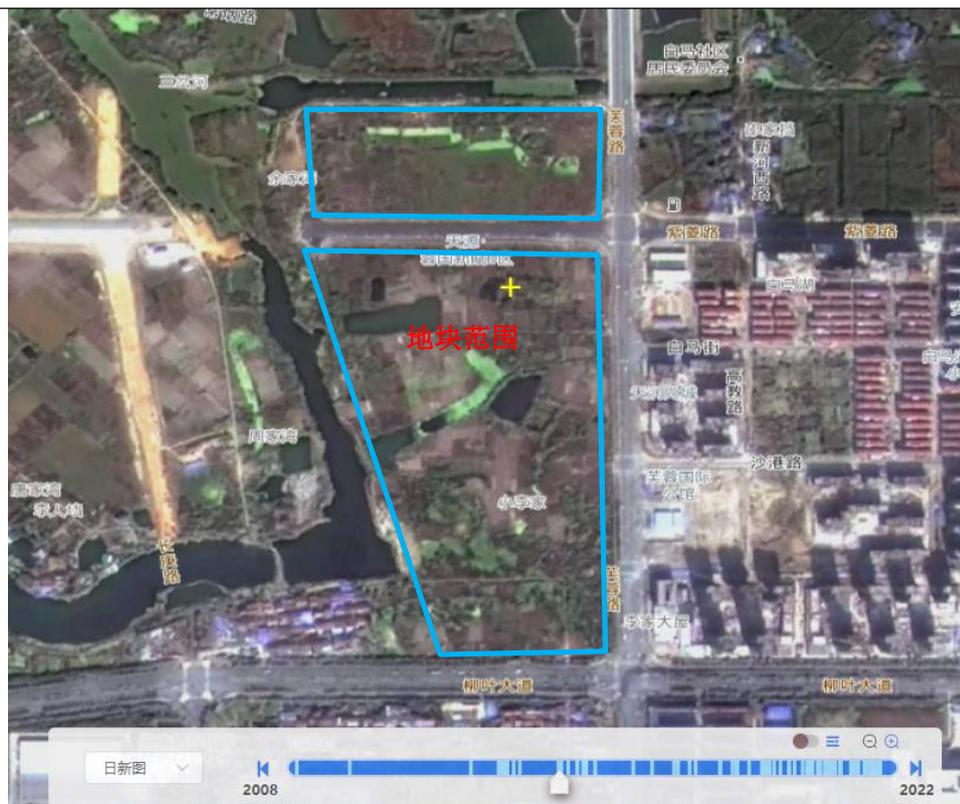
地块利用历史变迁见图 3.3-2。





2013年居民搬迁，地块平整为荒地

2013年8月历史影像图



2014年地块为荒地

2014年10月历史影像图



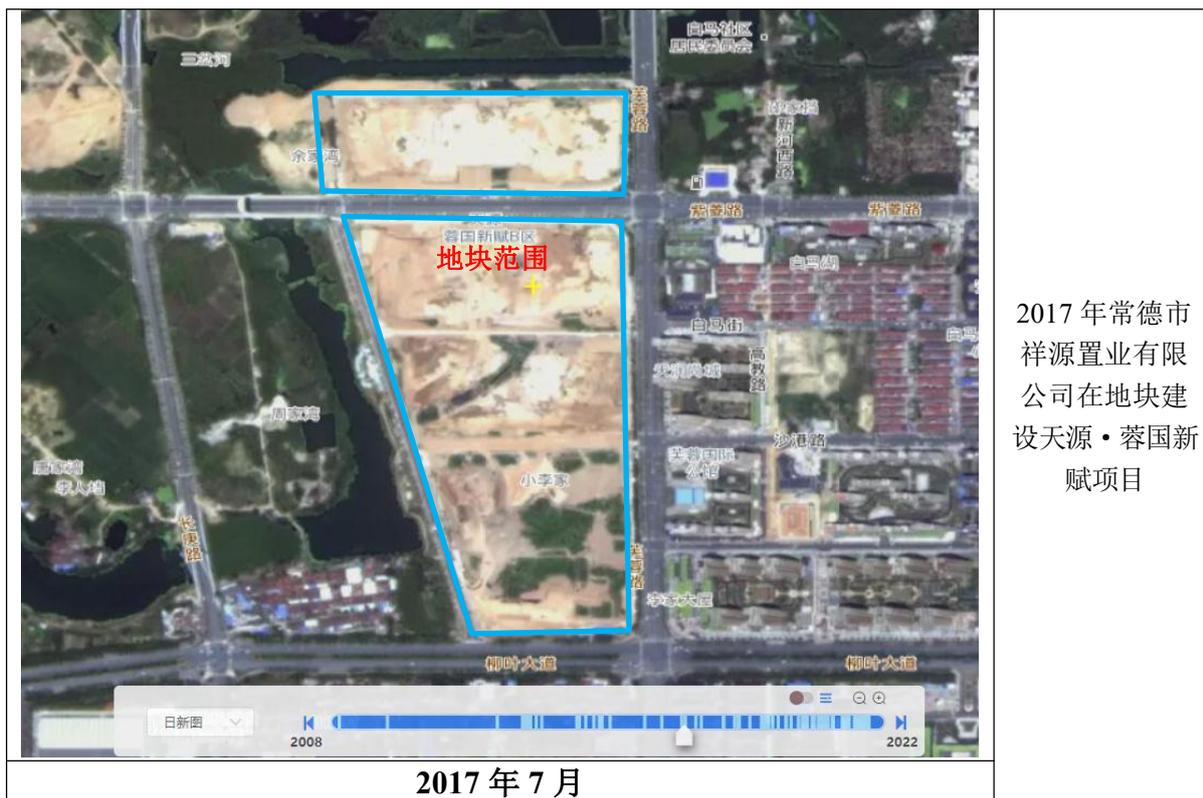
2015年地块为荒地

2015年01月历史影像图



2016年地块为荒地

2016年12月历史影像图



2017年常德市祥源置业有限公司在地块建设天源·蓉国新赋项目

图 3.3-2 地块利用历史变迁图

3.4 相邻地块现状和历史

3.4.1 相邻地块现状

入场调查时本地块周边现状如下：

- 1) 北侧区域为新河水系奔桥河段；
- 2) 西侧为杨桥河，西南边 100m 处有居民 53 户；
- 3) 南侧为柳叶大道、隔路南边为在建的汇景·中央广场小区；
- 4) 东边为芙蓉路，隔路 70m 有常德交警一大队、天润尚城小区、芙蓉国际公馆和紫御华庭小区，隔路 135-500m 有居民 50 户，隔路 100 米紫菱路以北有一座加油站。

相邻地块位置图见附图 2。

3.4.2 相邻地块历史

结合谷歌地图历年卫星照片，结合现场踏勘、人员访谈和资料收集，得知相邻地块的使用历史。调查地块历史上至今北侧和西侧为奔桥河、杨桥河，西南侧居民；地块南侧 2018 年前一直为居民和农田，2019 年变更为汇景·中央广场住宅小区，至今为在建状态；地块东侧 2016 前为居民和农田，2016 年至今陆续变更为住宅小区和行政办公用地，地块东侧紫菱路以北 2017 年建设了一座加油站。相邻地块历史变迁见图 3.4-2。



2009年12月历史影像图

2009年地块东侧为农田及少量居民，地块北侧和西侧为奔桥河、杨桥河，地块南侧为农田及居民，西南侧为居民。



2013年9月历史影像图

2013年地块东侧为农田及少量居民，地块北侧和西侧为奔桥河、杨桥河，地块南侧为农田及居民，西南侧为居民。



图 3.4-1 相邻地块历史变迁

3.5 地块规划用途

天源·蓉国新赋地块现使用权人为常德市祥源置业有限公司，根据《湖南省人民政府 农用地专用、土地征收审批单》（（2012）政国土字第 96 号），调查地块于 2012 年 1 月 18 号由农用地转为建设用地。根据常德市规划局颁发的建设用地规划许可证（建规[地]字第 20120132 号）、常德市人民政府颁发的国有土地使用证（常国用（2013）第 47 号）和《常德市城市总体规划 2009-2030》（图 3.5-1），调查地块的用地性质为居住，地类为商业、住宅。根据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011），该地块属于 R 居住用地中的二类居住用地（R2）和 B 商业服务业设施用地中的商业设施用地（B1），结合《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018），该地块规划用地属于第一类城市建设用地中的居住用地（R）和第二类城市建设用地中的商业服务业设施用地(B)。

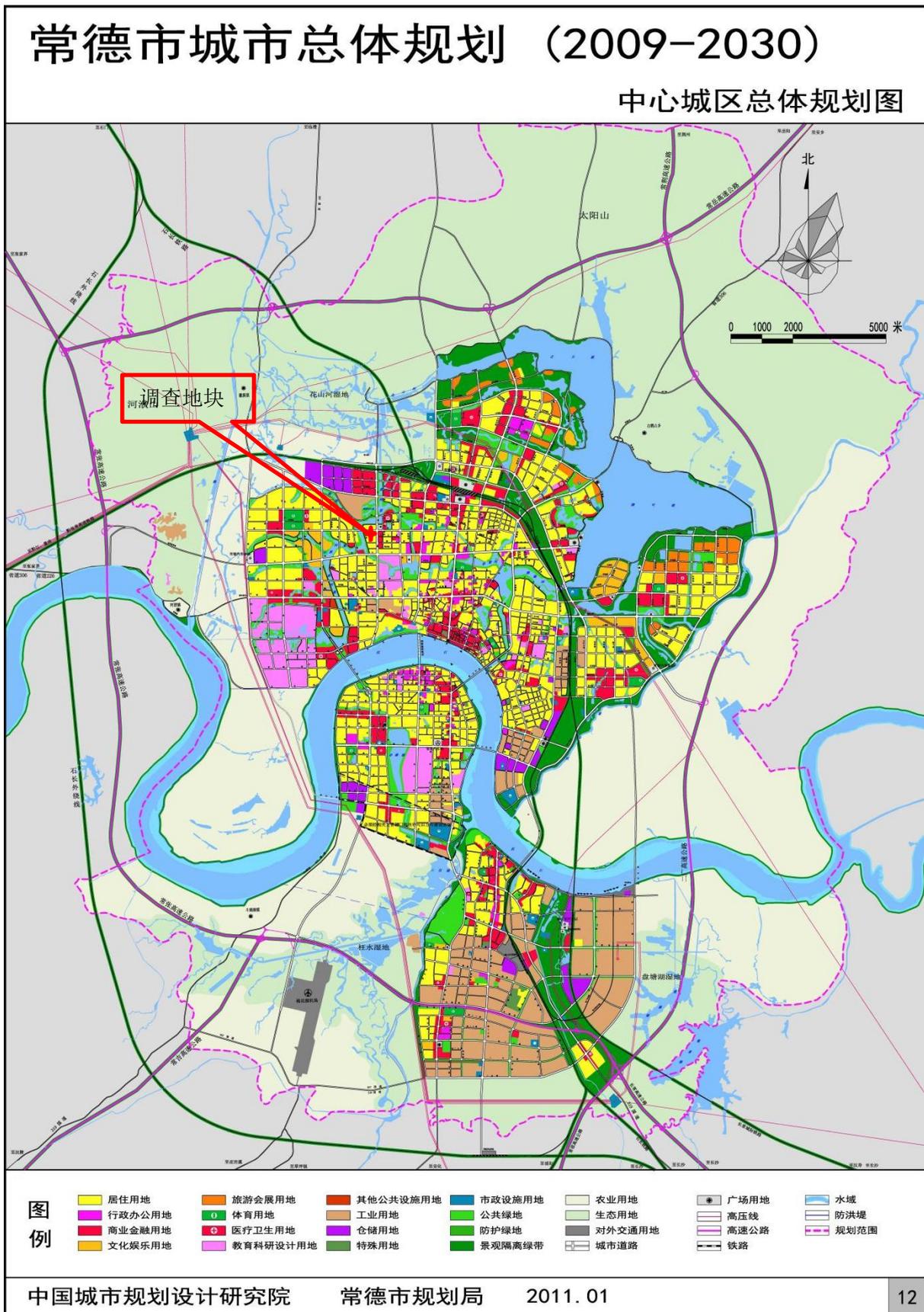


图 3.5-1 常德市城市总体规划图 (2009-2030)

4 资料收集与分析

4.1 资料收集

4.1.1 政府和权威机构资料收集和分析

本次调查通过政府官网和收集了地块相关资料，具体见表 4.1-1。

表 4.1-1 政府和权威机构资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	收集程度	来源
1	地块用地红线图	必要	已收集	常德市自然资源和规划局
2	企业在政府部门的相关环境备案和批复	必要	已收集	常德市政府网站
3	宗地图	必要	已收集	常德市国土资源规划测绘院
4	《建设用地规划许可证》湘常建规[地]字第 20120132 号、《建设用地规划许可证》湘常建规[地]字第 20120133 号	必要	已收集	常德市规划局
5	土地权证 常国用[2013]第 47 号、常国用[2013]第 48 号、常国用[2013]第 49 号	必要	已收集	常德市人民政府
6	《关于常德市祥源置业有限公司天源蓉国新赋项目环境影响报告表的批复》常环建[2016]170 号	必要	已收集	常德市生态环境局
7	《关于天源蓉国新赋建设项目水土保持方案报告书的批复》常武水发[2016]66 号	必要	已收集	常德市武陵区水利局

4.1.2 地块资料收集和分析

本次调查通过现场踏勘、人员访谈等多种渠道收集地块相关资料，具体见表 4.1-2。

表 4.1-2 项目地块资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	收集程度	来源
1	地块及相邻地块现状照片	必要	已收集	现场踏勘
2	人员访谈表	必要	已收集	与地块使用权人、地块周边居民当面交流后记录
3	地块岩土工程详细勘查报告	必要	已收集	地块使用权人

4.1.3 其他资料收集和分析

本次调查通过查阅历史资料以及人员访谈等多种渠道收集到地块相关资料，具体见表 4.1-3。

表 4.1-3 项目地块资料收集情况

序号	资料名称	可利用性分析	收集程度	来源
1	2013-2020 年的历史卫星遥感图	必要	已收集	卫星遥感地图

4.2 资料分析

天源·蓉国新赋地块土壤调查目前资料收集主要涉及历史影像图、项目地块规划红线图、《建设用地规划许可证》、《土地权证》、地块环境资料等。通过对所收集的资料分析，大致了解了当地的环境概况，初步确定该地块未进行过生产活动，原地块内部使用历史为农用地，但并未进行任何生产活动，未发生过环境污染事故，无环境污染事故查处记录，初步确定所收集资料能够满足本次地块调查的需求，认为所收集的资料基本合理。

5 现场踏勘和人员访谈

5.1 现场踏勘

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的相关要求，本报告调查技术员于2022年4月7日对地块进行了现场勘查，现场踏勘图见图5.1-1。本次踏勘的主要内容如表5.1-1所示。

表 5.1-1 项目地块现场踏勘记录表

踏勘内容	踏勘记录	
项目地块现状	项目地块现状	地块土层已扰动，现已建成天源·蓉国新赋 ABCD 区，天源·蓉国新赋 E 区正在建设中。
	有毒有害物质储存情况	该地块前身为农业用地，未储存过有毒有害物质。
	污水池或地表水体	项目地块内无地表水体。
	固废堆存情况	未发现固废堆存痕迹。
	大气环境	大气环境质量良好，现场无恶臭、化学品味道及刺激性异味。
	污染痕迹	项目地块内未见污染痕迹。
相邻地块的现状况	周边现状	北侧区域为新河水系奔桥河段；西侧为杨桥河，西南边 100m 处有居民 53 户；南侧为柳叶大道、隔路南边为在建的汇景·中央广场小区；东边为芙蓉路，隔路 70m 有常德交警一大队、天润尚城小区、芙蓉国际公馆和紫御华庭小区，隔路 135-500m 有居民 50 户
	生产状况	相邻地块有一家生产企业：中化石油湖南有限公司常德紫菱加油站。
	大气环境	周边大气环境良好，无异味。
	污染痕迹	周边地块无明显污染痕迹。



图 5.1-1 现场踏勘照片

5.2 人员访谈

本报告调查技术员于 2022 年 4 月 7 日和 4 月 27 日进行了人员访谈，本次人员访谈主要采取当面交流和书面调查表方式进行。本次调查共访谈 8 名人员，访谈人员包含仙源村村民、常德市自然资源和规划局武陵分局工作人员、常德市生态环境局武陵分局工作人员、常德市祥源置业有限公司员工和管理人员等相关人员，访谈内容主要包括以下几个方面：

- (1) 本地块历史上是否有其他工业企业存在，若选是，企业名称是什么。
- (2) 本地块主要种植作物是什么，主要采取的除草或防护方式是什么。
- (3) 本地块内周边 1km 范围内有无企业。
- (4) 本地块内是否有地下管线、罐、槽分布。
- (5) 本地块内是否有化学品、危险废物等暂存。
- (6) 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、

饮用水源地等敏感目标。

- (7) 本地块及周边是否发生过环境污染事件。
- (8) 本地块内是否有排放沟渠或渗坑。
- (9) 本地块区域内是否存在坑、塘、河流等地表水体情况。

人员访谈情况汇总见表 5.2-1，访谈照片详见附图 2，人员访谈调查表详见附件 6。

表 5.2-1 人员访谈情况汇总

访谈对象	访谈方式	联系方式	类别	访谈信息
黄丽	当面访谈、 书面调查	15074220055	地块周边居民	地块 2017 年前有居民居住。
石旺林	当面访谈、 书面调查	15673611799	地块周边居民	地块 2017 年前是少量居住用地、农田、菜地和鱼塘，主要种植作物为水稻和蔬菜。水稻施用农药主要分为杀虫剂、除草剂，用得较多的是稻瘟灵、毒死蜱、敌敌畏、直播净等，用量不一定；化肥主要是复合肥、氮肥、钾肥、碳铵、尿素，碳铵用量 25 千克/亩，复合肥、氮肥、钾肥、尿素等化肥施加量视当年田地肥沃情况而定。蔬菜施加农药很少，化肥主要是复合肥、尿素、农家肥。
戴诚佑	当面访谈、 书面调查	18942067878	常德市生态环境局武陵分局 工作人员	地块 2017 年前有居民种植水稻和蔬菜，周边无自然资源保护区，地块内无地下管线、罐、槽等分布，无化学品危险废物堆存，没有发生过环境污染事故。
王平	当面访谈、 书面调查	13974210026	常德市自然资源和规划局武陵分局 工作人员	地块 2017 年前主要种植农作物，周边无自然资源保护区，地块内无地下管线、罐、槽等分布，无化学品危险废物堆存，没有发生过环境污染事故。
甘业松	当面访谈、 书面调查	18711665942	地块现在使用者	地块 2017 年前是少量居住用地、农田、菜地和鱼塘，主要种植作物为水稻和蔬菜。
陈宏华	当面访谈、 书面调查	13973645510	地块周边居民	地块 2017 年前是农田、菜地，主要种植作物为水稻和蔬菜。
李永寿	当面访谈、 书面调查	13873635238	企业员工	地块 2017 年前是农田、菜地，主要种植作物为水稻和蔬菜。
李有楚	当面访谈、 书面调查	18216443037	企业员工	地块 2017 年前是菜地，主要种植作物为水稻和蔬菜。

5.3 地块内有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

通过现场踏勘并结合历史影像资料，调查地块 2013 年前存在构筑物为白马湖村、仙源村村民部分居住房，2013 年至 2016 年地块为荒地，2017 年常德市祥源置业开始建

设天源·蓉国新赋项目，未进行过生产活动，不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置。地块历史上菜地和农田中的农药、化肥使用量很少，经访谈可知，所使用农药化肥均为低毒农药、化肥，不存在较大毒性的农药与较大污染性的化肥，使用的化肥、农药多数被农作物吸收利用，遗落在土壤中的量不大，农药半衰期较短，一般不超过土壤自身降解能力，对地块内土壤及地下水影响很小。周边村民生产生活过程中未发现土壤和地下水存在明显污染。因此地块无有毒有害物质的储存、使用和处置情况记录。

5.4 地块内槽罐内的物质和泄漏评价

通过现场踏勘并结合历史影像资料，调查地块 2013 年前存在构筑物为白马湖村、仙源村村民部分居住房，2013 年至 2016 年地块为荒地，2017 年常德市祥源置业开始建设天源·蓉国新赋项目。不涉及槽、罐。

5.5 地块内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情况，地块历史上少部分为居民区，产生的生活垃圾均由市环卫部门进行定期清运处理，生活废水纳管达标排放，均不产生危险废物，不会对土壤造成污染，也未存在其它可能造成土壤污染的情形。

5.6 地块内管线、沟渠泄漏评价

通过现场踏勘并结合历史影像资料，调查地块 2013 年前存在构筑物为白马湖村、仙源村村民部分居住房，2013 年至 2016 年地块为荒地，2017 年常德市祥源置业开始建设天源·蓉国新赋项目。地块内无管线、沟渠。

5.7 与污染物迁移相关的环境因素分析

污染物迁移是指污染物在环境中发生空间位置的移动及其所引起的污染物富集、扩散和消失的过程。根据现场踏勘和人员访谈情况，调查地块历史上曾为少量居住地、鱼塘、农田和菜地，菜地和农田的农药、化肥用量极少，对土壤环境影响极小。同时调查地块内从未有进行过任何工业企业生产活动，不涉及工业污染物的产生和排放，不涉及污染物泄露造成的直接污染。

调查地块东北侧相邻区域为中化石油湖南有限公司常德紫菱加油站，距离 100m。根据现场踏勘、人员访谈和资料分析情况，该加油站生产过程中产生的废水主要为生活污水和地面冲洗废水，主要因子为 COD、BOD₅、氨氮、SS、石油类，通过隔油沉淀等措施处理后通过市政污水管网排入常德市污水净化中心处理后达标排放，不会对调查地块的土壤和地下水造成污染；该加油站生产过程中产生的废气主要为卸油、储油、加油

过程产生的废气，主要污染物为非甲烷总烃，属于气态污染物，不会通过大气沉降方式对调查区块的土壤造成污染；该加油站产生的油渣、含油废抹布等固体废物均置于固废暂存间暂存后委托有资质的单位安全处置，同时站区采取了地面硬化、防渗等地下水污染防治措施，正常工况下不会通过地下水下渗方式对调查区块的地下水造成污染；常德紫菱加油站成立了环境风险应急组织机构，建立了环境风险管理制度，编制了突发环境风险应急预案并完成备案，加油站成立至今未发生环境风险事故，不存在环境风险状态下对调查区块的土壤、地下水造成污染的情况。

综上所述，调查地块和相邻地块不存在与污染物迁移相关的环境因素。

5.8 其他

根据现场踏勘和人员访谈情况，历史试用阶段中，地块内没有环境污染事故和投诉事件发生记录。

6 结果与分析

6.1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析

本次调查在天源·蓉国新赋地块开工建设基本完成后，通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，该地块历史用途为农用地，地块历史上主要为鱼塘、菜地、居民居住地，因此，地块历史上均未涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存、使用及处置，未发生环境污染事故，无危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，不存在其它可能造成土壤污染的情形。

资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析具体详见表 6.1-1。

表 6.1-1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析表

序号	关键信息	历史收集资料	现场踏勘	人员访谈	结论一致性分析
1	历史用途及变迁	地块历史上为鱼塘、农田、菜地以及少量住宅地	地块现状为天源·蓉国新赋项目 ABCD 区已建成，E 区主体建成，正在建设配套设施	地块历史上为鱼塘、农田、菜地以及少量住宅地	一致
2	工业企业存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
3	工业固体废物堆放场所存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
4	工业废水排放沟渠或渗坑存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
5	产品、原辅材料、油品等地下储罐或地下输送的管道存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
6	工业废水的地下输送管道或储存池存在情况	不存在	不存在	不存在	一致
7	化学品泄漏事故	不存在	不存在	不存在	一致
8	废气排放情况	不存在	不存在	不存在	一致
9	废水排放情况	不存在	不存在	不存在	一致
10	危险固废情况	不存在	不存在	不存在	一致
11	土壤颜色、气味有无异常，有无油渍	-	无	无	一致
12	地下水颜色、气味有无异常，有无油渍	-	无	无	一致
13	土壤污染情况	无	无	无	一致
14	下水污染情况	无	无	无	一致

本地块历史资料查阅、现场踏勘和人员访谈收集的资料总体上相互验证、相互补充，

有较高的一致性，为了解本地块及相邻地块污染状况提供了有效信息。历史资料补充了现场踏勘和人员访谈情况中带来的信息缺失，使地块历史脉络更加清晰；人员访谈情况中多个信息来源显示的结论比较一致，从而较好的对地块历史活动情况进行了说明。整体来看，本地块历史资料、人员访谈和现场踏勘情况相互验证，结论一致。

6.2 结果

我公司调查人员于 2022 年 4 月 7 日对天源·蓉国新赋地块进行了第一阶段土壤污染状况调查，其调查结果可总结如下：

(1) 天源·蓉国新赋地块位于常德大道以南、柳叶大道以北、芙蓉路以西、杨桥河和奔桥河以东所合围的区域，历史土地利用类型为鱼塘、农田、菜地和少量住宅地，种植作物为水稻和蔬菜，地块内不涉及任何企业，没有进行过生产活动，不涉及任何的生产工艺。

(2) 该地块历史上农田的农药、化肥用量极少。

(3) 该地块历史上土地类型主要为鱼塘、农田、菜地和少量住宅地，不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及危化品，不涉及有毒有害物质储存与输送。

(4) 该地块历史上未涉及工矿用途、规模化养殖，从未发生过任何环境污染事故、周边空气及地下水也未发生过异常情况，地块周边历史上没有大气沉降类的大型企业。

(5) 该地块历史上无废弃物堆放及填埋情况、无明显污染源。

(6) 地块内未发现管道、沟渠或渗坑，没有污染痕迹，未闻到刺鼻气味。

(7) 地块历史上未发生过化学品泄漏事故或其他环境污染事故，未开展过土壤或地下水环境调查监测工作。

(8) 本次调查地块的相邻地块历史上主要为道路、居民区、农田和河流，现状主要为道路、居民区、河流和荒地以及一个加油站，加油站距调查地块 100 米，生产工艺简单，未发生过环境污染事件，通过地表漫流、地下水入渗及大气沉降等方式对调查地块内土壤及地下水造成影响的可能性很小。

6.3 分析

根据人员访谈、现场勘查和资料收集，该地块历史上菜地的农药、化肥用量极少，所使用农药都是低毒农药，使用量均不大，在一定的期间内可逐步衰变降解，使用的化肥多数被农作物吸收利用，遗落在土壤中的量很小，随着时间逐渐降解代谢，对土壤、地下水环境的影响极小。相邻地块加油站生产工艺简单，位于调查地块常年主导风向上

风向和地下水下游侧向，无地表水力联系，且该加油站采取了有效的地下水污染防治措施，因此该加油站通过地表漫流、地下水入渗及大气沉降等方式对调查地块内土壤及地下水造成影响的可能性很小。

因此，本报告认为该地块的环境状况可以接受，第一阶段土壤污染状况调查工作可以结束，无需进入第二阶段的调查。

7 结论和建议

7.1 结论

天源·蓉国新赋地块位于常德大道以南、柳叶大道以北、芙蓉路以西、杨桥河和奔桥河以东所合围的区域地块（中心经度 111°39'34.879"，中心纬度 29°3'43.365"），地块调查面积 322939.72 平方米，约 484.4097 亩。根据第一阶段调查结果，调查地块历史沿革较为清晰，调查地块土地利用类型为农田、鱼塘和少量宅基地，种植作物为水稻和蔬菜，该地块现规划用途为二类居住和商业混合用地。

通过现场踏勘、资料收集及人员访谈可知，调查地块土地利用类型为农田、鱼塘和少量宅基地，主要种植作物为水稻和蔬菜，地块历史上农田的农药、化肥用量极少，对土壤环境影响较小。相邻地块周边历史上主要为道路、居民区、农田和河流，现状主要为道路、居民区、河流和荒地以及一个加油站，加油站距调查地块 100 米，生产工艺简单，未发生过环境污染事件，通过地表漫流、地下水入渗及大气沉降等方式对调查地块内土壤及地下水造成影响的可能性很小。

地块未涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，未涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，未存在其它可能造成土壤污染的情形。因此，本次土壤污染状况调查认为常德市祥源业有限公司天源·蓉国新赋地块的环境状况可以接受，不需要进行第二阶段土壤污染状况调查，调查活动可以结束。

7.2 建议

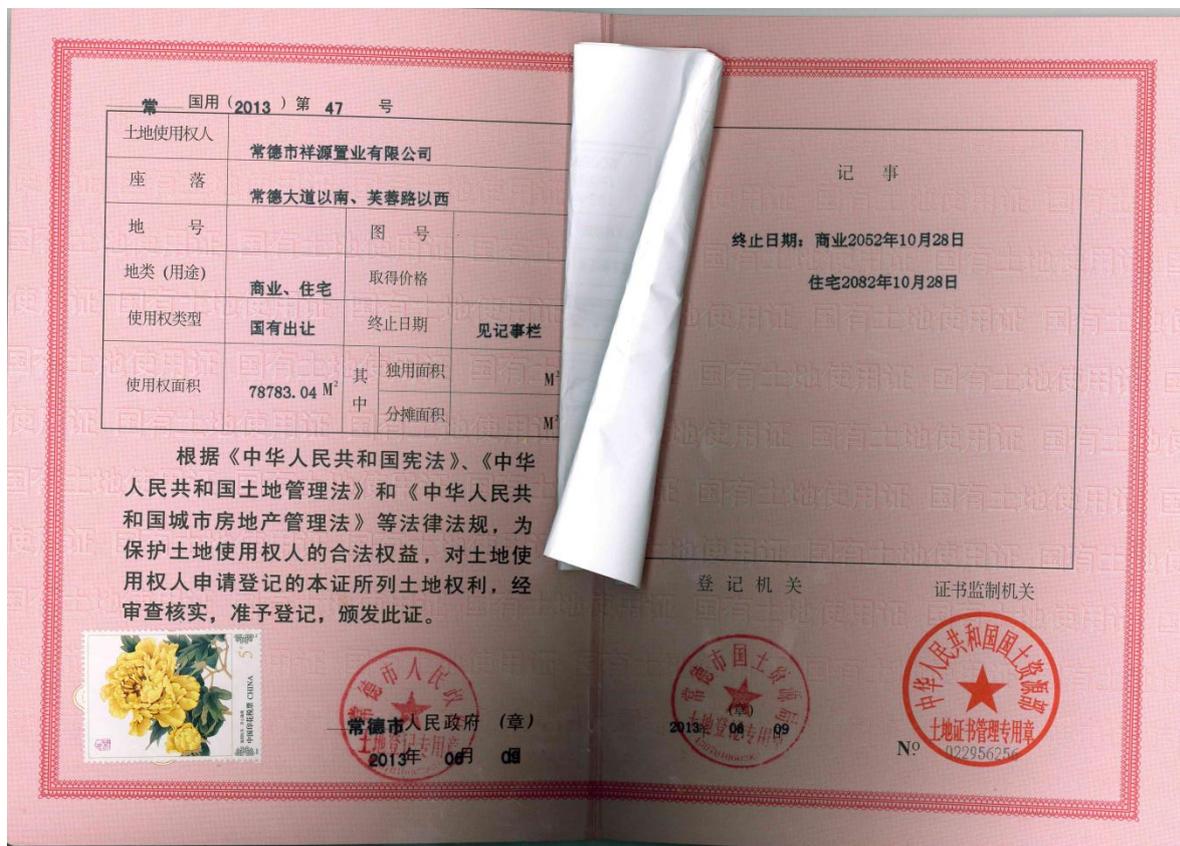
(1) 建议建设单位做好对地块内土壤的日常维护，制定相关的管理制度，规范作业，减少施工过程中造成的污染，在对该地块开发利用过程中，应切实履行实施污染防治和保护环境的职责，执行有关环境保护法律、法规、环境保护标准的要求，预防场地环境污染，维持场地土壤和地下水环境质量良好水平。

(2) 在对该地块进行土壤深挖及转运过程中重点关注是否存在明显颜色变化、异味及污染痕迹，若发现异常现象及时向相关政府部门反馈实际情况。

(3) 本次调查结论仅适用于当前用地性质，若未来地块用地性质发生变化时应重新进行评估。

8 附图附件

附件 1 土地权证





附件 2 建设用地规划许可证

湖 南 省

建设用地规划许可证

湘常 建规〔地〕字 第 20120132 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条、第三十八条和《湖南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》第二十二条、第二十三条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 日期

N: 0049398

用地单位 (个人)	常德市祥源置业有限公司
用地项目名称	532#地块
用地位置	常德路以东、紫源路以北、芙蓉路以西、新海本路以南
用地性质	居住 (含小区商业)
用地面积	78783.04 m ²
建设规模	

附图及附件名称

一、湘常规地字 20120133 号审批单；

二、核定的规划用地红线图；

遵守事项：

一本证是经城乡规划主管部门确定建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。

二本证是建设单位或者个人办理土地使用手续的依据。

三、本证附图及附件与本证具有同等法律效力。

四、未经发证机关许可，本证的各项内容不得随意变更。

N: 0049597

用地单位(个人)

常德市桂源置业有限公司

用地项目名称

523号地块

用地位置

常德路以南,芙蓉路以西,有盖路以东,柳叶路以北

用地性质

居住(含小区商业)

用地面积

244156.68 m²

建设规模

附图及附件名称

- 一、湘常规地字20120133号审批准单;
- 二、核定的规划用地红线图;

遵守事项:

- 一、本证是经城乡规划主管部门确定建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、本证是建设单位或者个人办理土地使用手续的依据。
- 三、本证附图及附件与本证具有同等法律效力。
- 四、未经发证机关许可,本证的各项内容不得随意变更。

湖南省

建设用地规划许可证

湘常 建规〔地〕字 第 20120133 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条、第三十八条和《湖南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》第二十二、二十三条规定,经审核,本用地项目符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关
日期



附件3 农用地转用、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

(2012) 政国土字第 96 号 单位:公顷

申请用地单位		常德市国土资源局					
被用地单位		武陵区河淤镇杨桥村、护城乡仙源社区、南坪岗乡白马湖村、鼎城区灌溪镇兴发垸村					
建设项目名称		常德卷烟厂“十二五”易地技术改造项目					
申请用地总面积		49.8897		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
		28.2347	0	0	0	5.0357	33.2704
	土地征收面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	建设用地
			28.2347	0	0	0	5.0357
未利用地						合计	
	7.5081	—				49.8897	
备注	征地补偿标准根据湖南省人民政府《关于公布湖南省征地补偿标准的通知》(湘政发[2009]43号)实施。						

二〇一二年 月 八 日

发: 常德 市(自治区) 人民政府
县(市、区) 人民政府

附件 4 环评批复

常德市环境保护局

常环建〔2016〕170号

常德市环境保护局

关于常德市祥源置业有限公司天源·蓉国 新赋项目环境影响报告表的批复

常德市祥源置业有限公司：

你公司报送的《天源·蓉国新赋项目环境影响报告表》（以下简称报告表）收悉，公示期间无反对意见，根据《报告表》评价结论和常德市环保局武陵分局的审查意见，经研究，现批复如下：

一、天源·蓉国新赋项目位于常德市常德大道以南、柳叶大道以北、芙蓉路以西、杨桥河和奔桥河以东所合围的区域地块，规划占地面积 323400m²，总建筑面积约 105 万 m²，主要建设内容有住宅楼 39 栋（住宅总建筑面积 778000m²）、商业楼 29 栋（商业用房总建筑面积 55000m²）、各种辅助建筑、1 栋配套幼儿园及地下室、绿化等配套设施。根据报告表的综合结论，在充分落实各项环境保护措施的前提下，项目建设可行。

二、建设单位在建设和运营过程中必须落实报告表提出的环保措施，严格执行环保“三同时”，确保该项目不对周围环境敏

感点造成影响：

(一)加强施工期环境管理，文明施工，切实落实施工期污染防治措施，减轻对周边居民的影响。

1、做好施工期扬尘污染防治工作。建设单位应当将防治扬尘污染的费用列入工程造价，并在施工承包合同中明确施工单位扬尘污染防治责任；设置洗车平台，物料、渣土、垃圾运输车辆不得带泥上路，洗车平台周围要设置防溢座、废水导流渠、废水收集池、沉砂池和其他防治设施，收集洗车过程中产生的废水和泥浆；在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施，土方、工程渣土、建筑垃圾应当及时清运，在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖；运输车辆应当采取密闭或者其他措施防止物料遗撒造成扬尘污染，并按照规定路线行驶；采用商品混凝土，施工场内不设置混凝土搅拌场。

2、加强建筑施工噪声管理，选择低噪声施工设施，合理安排施工时间，夜间 22:00 至次日 6:00 不得进行打桩、浇筑等产生高噪声的施工作业，如确因工艺要求需要连续施工作业的，必须有县级以上人民政府或者其有关主管部门的证明、经环保主管部门批准后及时向周围居民公告；地基基础施工采用先进、低噪工艺，确保振动、噪声达标。

3、加强施工机械维护管理，杜绝燃油、机油的跑、冒、滴、漏；施工期各类废水要经处理达标后外排，生活垃圾、建筑垃圾分类收集，统一纳入当地垃圾处理系统处置，严禁乱扔乱弃。

(二)排水必须进行雨、污分流，生活污水要达到常德市污水处理厂进水水质要求后排入临路城市污水管网。雨水收集、排放要满足海绵城市技术导则相关要求。

(三)油烟废气经专用烟道引至楼顶高空排放，地下室废气排风口须远离住宅和人流集中区域，柴油发电机尾气经专管引至排烟道楼顶高空排放。

(四)水泵、柴油发电机等高噪声设备设置在地下室，各类产生噪声设施（设备）必须采取减振、隔音、消声措施，确保边界环境噪声达标排放。

(五)根据《娱乐场所管理条例》相关规定，居民住宅区以及临近住宅和幼儿园的商业门面不得设立娱乐场所，商业门面产生噪声的项目应当采取隔声等措施实现达标排放，确保噪声不对居民和幼儿园产生影响；根据《中华人民共和国大气污染防治法》相关规定，禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。

(六)生活垃圾按相关规定经集中收集、及时清运后进行无害化处理。

三、项目经环保部门验收合格后方可投入使用，建设单位在销售时须公示有关环评及环保验收信息。

四、市环保局武陵分局依法对该项目建设全过程实施严格监督管理。

附件 5 水土保持批复

常德市武陵区水利局文件

常武水发[2016]66号

关于《天源·蓉国新赋建设项目水土保持方案报告书》的 批 复

常德市祥源置业有限公司：

你单位报送的关于《天源·蓉国新赋建设项目水土保持方案报告书》（以下简称《报告书》）收悉，经审查，现就有关事项批复如下：

一、该项目位于常德市武陵区紫菱路与芙蓉路交汇处西北角；南地块位于芙蓉路以西，紫菱路以南，柳叶大道以北。项目征占总用地 32.35hm²，均为永久性占地。总挖方为 43.82 万 m³，总填方为 40.18 万 m³。为防止人为水土流失，确保工程项目区生态环境，编制水土保持报告书十分必要。

二、该《报告书》编制依据充分、内容全面，水土流失防治

目标基本明确，符合有关技术要求，可作为下阶段水土保持工作的依据。

三、严格按照该《报告书》水土保持防治措施布局及施工工艺落实到位，如有重大事项变更，需及时向审批机关报告，并配合对该项目监督检查。

四、收到批复后，及时到区水土保持站办理缴纳水土保持设施补偿费 48.525 万元。

五、工程竣工后，你公司要按照《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》规定，及时向我局申请水土保持设施验收。

二〇一六年十一月二十八日



常德市武陵区水利局文件

常武水发[2016]66号

关于《天源·蓉国新赋建设项目水土保持方案报告书》的 批 复

常德市祥源置业有限公司：

你单位报送的关于《天源·蓉国新赋建设项目水土保持方案报告书》（以下简称《报告书》）收悉，经审查，现就有关事项批复如下：

一、该项目位于常德市武陵区紫菱路与芙蓉路交汇处西北角；南地块位于芙蓉路以西，紫菱路以南，柳叶大道以北。项目征占总用地 32.35hm²，均为永久性占地。总挖方为 43.82 万 m³，总填方为 40.18 万 m³。为防止人为水土流失，确保工程项目区生态环境，编制水土保持报告书十分必要。

二、该《报告书》编制依据充分、内容全面，水土流失防治

目标基本明确，符合有关技术要求，可作为下阶段水土保持工作的依据。

三、严格按照该《报告书》水土保持防治措施布局及施工工艺落实到位，如有重大事项变更，需及时向审批机关报告，并配合对该项目监督检查。

四、收到批复后，及时到区水土保持站办理缴纳水土保持设施补偿费 48.525 万元。

五、工程竣工后，你公司要按照《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》规定，及时向我局申请水土保持设施验收。

二〇一六年十一月二十八日



附件 6 人员访谈表

人员访谈记录表格	
项目名称	天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查
场地名称	天源·蓉国新赋
访谈日期	2022.4.7
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 <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
	姓名： 陈瑞华 单位： 职务或职称： 联系电话：13973645510
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 月至 年 月。
	2. 本地块主要种植作物是什么？主要采取的除草或防护方式是什么？ 收回菜、谷。
	3. 本地块内周边1Km范围内有无企业？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	4. 本地块内是否有地下管线、罐、槽分布？ <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
	5. 本地块内是否有化学品、危险废物等暂存？ <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. 本地块周边1Km范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、饮用水源地等敏感目标？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7. 本地块及周边是否发生过环境污染事件？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8. 本地块内是否有排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9. 本地块区域内是否存在坑、塘、河流等地表水体情况？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10. 针对本地区历史情况，是否有补充提供资料？

人员访谈记录表格

项目名称	天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查
场地名称	天源·蓉国新赋
访谈日期	2020年6月7日
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：张明松 单位：天源·蓉国新赋 职务或职称： 联系电话：18711605702
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 月至 年 月。 2. 本地块主要种植作物是什么？主要采取的除草或防护方式是什么？ 冬季种蔬菜 水稻 3. 本地块内周边1Km范围内有无企业？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 4. 本地块内是否有地下管线、罐、槽分布？ <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 5. 本地块内是否有化学品、危险废物等暂存？ <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. 本地块周边1Km范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、饮用水源地等敏感目标？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 7. 本地块及周边是否发生过环境污染事件？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 8. 本地块内是否有排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 9. 本地块区域内是否存在坑、塘、河流等地表水体情况？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 10. 针对本地区历史情况，是否有补充提供资料？ 是，作为附件提交。

人员访谈记录表格

项目名称	天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查
场地名称	天源·蓉国新赋
访谈日期	2022年6月7日
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 <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
	姓名： <u>张</u> 单位： 职务或职称： <u>张</u> 联系电话： <u>15873611799</u>
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 月至 年 月。
	2. 本地块主要种植作物是什么？主要采取的除草或防护方式是什么？ <u>草</u>
	3. 本地块内周边1Km范围内有无企业？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	4. 本地块内是否有地下管线、罐、槽分布？ <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
	5. 本地块内是否有化学品、危险废物等暂存？ <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. 本地块周边1Km范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、饮用水源地等敏感目标？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7. 本地块及周边是否发生过环境污染事件？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8. 本地块内是否有排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9. 本地块区域内是否存在坑、塘、河流等地表水体情况？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10. 针对本地区历史情况，是否有补充提供资料？ <u>无</u>

人员访谈记录表格

项目名称	天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查
场地名称	天源·蓉国新赋
访谈日期	2022年4月7日
受访人员	<p>受访对象类型：<input type="checkbox"/>土地使用者 <input type="checkbox"/>企业管理人员 <input type="checkbox"/>企业员工 <input type="checkbox"/>政府管理人员 <input type="checkbox"/>环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/>地块周边区域工作人员或居民</p> <p>姓名：黄磊 单位： 职务或职称： 联系电话：1570220851</p>
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 月至 年 月。
	2. 本地块主要种植作物是什么？主要采取的除草或防护方式是什么？ 不清楚情况。
	3. 本地块内周边1Km范围内有无企业？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	4. 本地块内是否有地下管线、罐、槽分布？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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
	5. 本地块内是否有化学品、危险废物等暂存？ <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. 本地块周边1Km范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、饮用水源地等敏感目标？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7. 本地块及周边是否发生过环境污染事件？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8. 本地块内是否有排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定
	9. 本地块区域内是否存在坑、塘、河流等地表水体情况？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10. 针对本地区历史情况，是否有补充提供资料？ 无

人员访谈记录表格

项目名称	天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查
场地名称	天源·蓉国新赋
访谈日期	2022.4.8
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 <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：李永祥 单位： 职务或职称： 联系电话：1387165238
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 月至 年 月。
	2. 本地块主要种植作物是什么？主要采取的除草或防护方式是什么？ 稻田和果园
	3. 本地块内周边1Km范围内有无企业？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	4. 本地块内是否有地下管线、罐、槽分布？ <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
	5. 本地块内是否有化学品、危险废物等暂存？ <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. 本地块周边1Km范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、饮用水源地等敏感目标？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7. 本地块及周边是否发生过环境污染事件？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8. 本地块内是否有排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9. 本地块区域内是否存在坑、塘、河流等地表水体情况？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10. 针对本地区历史情况，是否有补充提供资料？ 无

人员访谈记录表格

项目名称	天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查
场地名称	天源·蓉国新赋
访谈日期	2022.4.8
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 <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： <u>李有进</u> 单位： 职务或职称： 联系电话： <u>18216443037</u>
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 月至 年 月。
	2. 本地块主要种植作物是什么？主要采取的除草或防护方式是什么？ <p style="text-align: center;">菜园</p>
	3. 本地块内周边1Km范围内有无企业？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	4. 本地块内是否有地下管线、罐、槽分布？ <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
	5. 本地块内是否有化学品、危险废物等暂存？ <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. 本地块周边1Km范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、饮用水源地等敏感目标？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	7. 本地块及周边是否发生过环境污染事件？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8. 本地块内是否有排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9. 本地块区域内是否存在坑、塘、河流等地表水体情况？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10. 针对本地区历史情况，是否有补充提供资料？ <p style="text-align: center;">无</p>

人员访谈记录表格

项目名称	天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查
场地名称	天源·蓉国新赋
访谈日期	2022. 4. 27
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 <input checked="" 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： 戴成佑 单位： 常德市生态环境局武陵分局 职务或职称： 工作人员 联系电话： 18942067878
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 月至 年 月。
	2. 本地块主要种植作物是什么？主要采取的除草或防护方式是什么？ 主要种植水稻、菜。
	3. 本地块内周边1Km范围内有无企业？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	4. 本地块内是否有地下管线、罐、槽分布？ <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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	5. 本地块内是否有化学品、危险废物等暂存？ <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. 本地块周边1Km范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、饮用水源地等敏感目标？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 无自然保护区和饮用水源地
	7. 本地块及周边是否发生过环境污染事件？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8. 本地块内是否有排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9. 本地块区域内是否存在坑、塘、河流等地表水体情况？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10. 针对本地区历史情况，是否有补充提供资料？

人员访谈记录表格

项目名称	天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查
场地名称	天源·蓉国新赋
访谈日期	2022.4.27
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 checked="" 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：王军 单位：武陵区自然资源局 职务或职称：工作人员 联系电话：13974210026
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 月至 年 月。
	2. 本地块主要种植作物是什么？主要采取的除草或防护方式是什么？ 主要种植农作物
	3. 本地块内周边1Km范围内有无企业？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	4. 本地块内是否有地下管线、罐、槽分布？ <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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	5. 本地块内是否有化学品、危险废物等暂存？ <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. 本地块周边1Km范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、饮用水源地等敏感目标？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 无总排打井和饮用水井
	7. 本地块及周边是否发生过环境污染事件？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	8. 本地块内是否有排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	9. 本地块区域内是否存在坑、塘、河流等地表水体情况？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	10. 针对本地区历史情况，是否有补充提供资料？

附件 7 专家意见及签到表

天源·蓉国新赋地块土壤污染状况

调查报告评审意见

2022年4月24日,常德市生态环境局会同市自然资源和规划局根据《建设用地土壤污染现状调查、风险评估、风险管控及修复效果报告评审指南》(环办土壤[2019]63号)规定的评审程序和办法,组织召开常德市天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查报告技术评审会,参加会议的有常德市生态环境局武陵分局、武陵区自然资源局、常德市祥源置业有限公司(业主单位)、湖南九畴环境科技有限公司(报告编制单位)、3位评审专家,经充分沟通与讨论,形成评审意见如下:

1、地块基本概况:天源·蓉国新赋地块位于常德大道以南、柳叶大道以北、芙蓉路以西、杨桥河和奔桥河以东所合围的区域地块(中心经度 111°39'34.879", 中心纬度 29°3'43.365"), 地块调查面积 322939.72 平方米, 约 484.4097 亩。该地块规划用途为居住(含小区商业)用地。土地权属为常德市祥源置业有限公司。

2、评审意见:

(1)天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查程序与方法符合《建设用地土壤污染现状调查技术导则》(HJ25.1-2019)的相关规定,调查范围确定合理,资料收集、现场踏勘、人员访谈资料基本完备。

(2)评审同意调查结论:地块内及周边区域没有可造成土壤污染的污染源,土壤环境对人体健康的风险低于可接受水平,可不开展第二阶段详细调查和评估。

3、修改完善意见：

- (1) 补充地块调查起止时间及范围，完善地块变更历史相关资料。
- (2) 根据访谈内容、现场踏勘内容和资料收集内容，完善一致性分析。
- (3) 完善附件（周边关系图、平面布置图、用地变更文件、补充调查文件等）。

评审专家：邓楼成（组长）、李歆、马泽民（执笔）



天源·蓉国新赋地块土壤污染状况调查第一阶段报告技术评审专家签到表

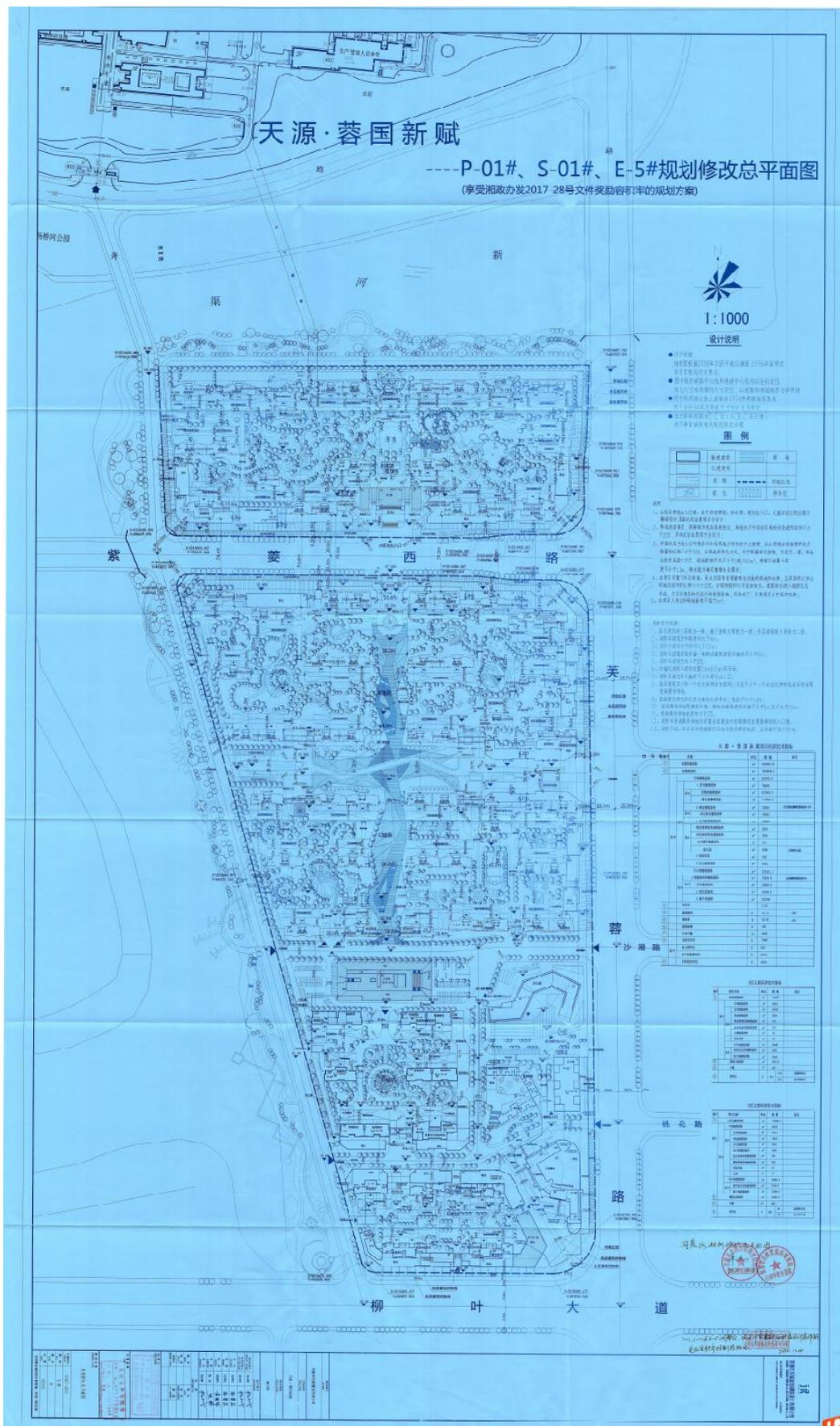
时间：2022年4月24日

姓名	单位	职务/职称	手机号码
李洪	市环境科学研究院	主任	13077236175
李欣	常德市环境监测中心	主任	13975659565
李俊	常德市环境监测中心	主任	13807426083

附图 2 周边关系图



附图 3 平面布置图



附图4 区域水系图



附图 5 敏感目标图



附图 6 人员访谈现场照片



