

宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处
西北侧地块

土壤污染状况初步调查报告

委托单位：宜昌高新技术产业开发区房屋征收与补偿管理处

编制单位：湖北九泰安全环保技术有限公司

编制时间：二零二三年十一月

宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块 土壤污染初步调查报告专家意见修改清单

2023年11月16日，宜昌市生态环境局会同宜昌市自然资源和规划局主持召开了《宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块土壤污染初步调查报告》技术评估会。参加会议的有：宜昌市生态环境局高新区分局、宜昌高新技术产业开发区房屋征收与补偿管理处（委托单位）、湖北九泰安全环保技术有限公司（调查单位）等单位代表。会议邀请3名专家负责技术评估，会上专家一致认为根据调查地块监测结果显示，调查地块现状环境可满足住宅用地规划要求，《调查报告》符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1—2019）编制要求，结论可信，可作为调查地块下一步规划用地调整依据。会后专家提出了宝贵建议（见附件4），现就专家意见做出以下回复：

序号	问题	修改说明
1	核实调查范围，完善区域概况及相关内容	补充说明了地块调查范围资料的真实性，来源的可靠性，说明了地块拐点坐标的信息来源（P3）；完善了地块区域的土壤概况（P15），补充了地块区域社会经济概况（P17）
2	完善附图附件相关内容	补充了附图 2：地块边界图；附图 3 地块控规图；附图 4：权属调查图

目 录

1 前言	1
2 概述	3
2.1 调查的目的和原则	3
2.2 调查范围	3
2.3 调查依据	6
2.4 调查方法	7
3 地块概况	10
3.1 区域环境概况	10
3.2 敏感目标	17
3.3 地块的历史和现状	19
3.4 相邻地块的历史和现状	22
3.5 地块利用的规划	26
4 资料分析	28
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	28
4.2 地块资料收集和分析	28
4.3 其他资料收集和分析	28
5 现场踏勘和人员访谈	30
5.1 现场踏勘	30
5.2 人员访谈	32
5.3 与污染物迁移相关的环境因素分析	35
6 结果和分析	36
6.1 调查结果	36
6.2 结果分析	36
6.3 不确定性分析	37
7 结论和建议	39
7.1 结论	39
7.2 建议	40

附图：

附图1：地块地理位置图

附图2：红线范围卫星影像图

附图3：地块控制规划图

附图4：地块权属调查图

附图5：地块出让工作图

附件：

附件1：权属调查明细表

附件2：地块界址点位表

附件3：人员访谈记录表

附件4：专家意见

1 前言

宜昌市高新区土地储备中心会同高新区管委会财政、征收部门启动宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块的收储工作，后续出让并对该地块规划为住宅用地。根据《宜昌市农用地转为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查技术指南（试行）》（2023年3月）的要求，宜昌市辖区内土地利用现状为农用地，用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，应遵照该指南开展土壤污染调查工作。

为此，宜昌高新技术产业开发区房屋征收与补偿管理处委托湖北九泰安全环保技术有限公司（以下简称“我司”）开展对该地块的土壤污染状况调查。遂即我司安排技术人员开展了资料分析、现场踏勘、人员访谈工作，其内容汇总如下：

（1）资料分析：通过资料收集和分析，了解了该地块曾作为农用地，现规划为住宅用地，地块所在区域环境质量良好，地块内曾种植的经济作物为柑橘、油菜以及玉米，调查地块内当前和历史上均无工业生产活动，基本不存在有污染源的可能性，地块也未发生过有在线记载的污染事故。

（2）现场踏勘：通过现场踏勘了解到，本地块目前大部分区域处于荒废状态。靠近路边的小范围土地有作物种植痕迹，主要由周边居民种植的青菜之类，现场未发现化肥、农药等包装或残留。未在地块周边和地块内发现工业企业痕迹或固废堆放痕迹。

（3）人员访谈：通过人员访谈了解到，地块区域原始地貌为丘陵，后作农用地，地块历史上不存在其他工业企业，也未发生过环境污染事故，本地块内土壤、地下水未曾受到过污染，相邻地块也未发生过环境污染事故，无废气、工业废水排放且不存在任何正规或非正规的工业固体废物堆放场。

（4）地块周边污染源：调查地块周边主要为居民区，产业园内部道路，以及其他目前处于荒废状态的地块。因此，周边地块对本地块影响较小。

根据上述调查，并对应《宜昌市农用地转为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查技术要求（试行）》的规定得出以下八条结论：

（一）本地块历史上不曾涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送。

(二) 本地块历史上不曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋等。

(三) 本地块历史上不存在工业废水污染及污水灌溉。

(四) 本地块历史上无监测数据表明有污染风险的。

(五) 本地块历史上未曾长时间使用较难降解的农药。

(六) 本地块历史上不存在其它可能造成土壤污染的情形，历史上也不存在对土壤可能造成污染的小作坊、外来污染土壤转运至本地块等情况。

(七) 本地块现场状况调查未发现地块内土壤存在被污染迹象的。

(八) 本地块周边不存在污染源对本地块存在污染风险。

因此判断地块现状土壤环境良好，调查地块现状可以满足住宅用地规划要求，调查可在第一阶段结束，无需开展第二阶段调查。

为此我公司按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等场地环境调查相关技术规范要求，编制了《宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块土壤污染状况初步调查报告》。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

2.1.1 调查的目的

通过对调查地块进行现场踏勘、资料分析及人员访谈，识别该地块是否存在潜在的污染源，为地块后续开发利用提供科学依据。

2.1.2 基本原则

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等文件要求，本次调查遵循以下基本原则：

（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土壤污染状况调查过程，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

调查地块宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块位于宜昌市夷陵区龙泉镇车站村，宜昌市土门中学东侧，智慧城南侧，土门路西侧。调查地块总面积为 181506.91m²，该调查地块总面积核实信息来源于土储部门下达的权属调查工作图(附图 3)，地块中心坐标为东经 111.43101°，北纬 30.66188°。地块红线由 38 个拐点确定，拐点坐标信息核实来源于土储部门的大地 2000 坐标系的 CAD 矢量文件。地块红线范围见下图，拐点坐标见地块出让工作图。



图 2.2-1 调查范围红线图

表 2.2-1 调查地块边界点坐标(CGCS2000)

宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块		
拐点序号	X	Y
1	541001.1817	3393842.2969
2	541014.5967	3393850.1229
3	541028.1068	3393857.7700
4	541041.7428	3393865.1830
5	541193.3328	3393946.1498
6	541296.9833	3393752.0944
7	541457.1434	3393837.6386
8	541460.7473	3393823.7831
9	541464.1504	3393809.8930
10	541467.3194	3393795.9310
11	541470.1804	3393781.9339
12	541472.8054	3393767.8599
13	541475.2794	3393753.7728
14	541477.4234	3393739.6398
15	541479.4005	3393725.4647
16	541480.9905	3393711.2577
17	541482.4165	3393697.0246
18	541483.6185	3393682.7706
19	541484.5315	3393668.4925
20	541485.2315	3393654.1965
21	541485.6335	3393639.9094
22	541485.8185	3393625.6054
23	541485.6056	3393611.3067
24	541481.8035	3393581.7462
25	541479.4236	3393519.5790
26	541437.2324	3393443.7317
27	541278.3922	3393323.9253
28	541256.6707	3393307.5422
29	541219.3356	3393357.3189
30	541237.0001	3393370.9312
31	541243.2064	3393375.7082
32	541085.2301	3393608.2021
33	541071.5834	3393628.2850
34	541079.0162	3393634.6618
35	540948.9025	3393808.8247
36	540961.7746	3393817.5298
37	540974.7776	3393825.9768

38	540987.9206	3393834.2369
1	541001.1817	3393842.2969

2.3 调查依据

2.3.1 法律、法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日实施）；
- (2) 《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）；
- (3) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日实施）。

2.3.2 规范性文件

- (1) 《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）；
- (2) 《市生态环境局市自然资源和规划局关于印发宜昌市建设用地开发利用土壤环境联动监管工作方案的通知》（宜市环发〔2022〕19号）；
- (3) 《市生态环境局关于印发宜昌市农用地转为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查工作技术要求（试行）的通知》（宜市环规〔2023〕1号）。

2.3.3 技术文件

- (1) 《全国土壤污染状况评价技术规定》（环发〔2008〕39号）；
- (2) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；
- (3) 《土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 15618-2018）；
- (4) 《宜昌市农用地转为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查技术指南（试行）》（2023年3月）；
- (5) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020年11月）；
- (6) 《宜昌市农用地转为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查技术要求（试行）》（宜市环规〔2023〕1号）。

2.3.4 其他相关文件

- (1) 《湖北省宜昌市建造构造图H49C002003》（1:25万）；
- (2) 地块权属调查记录；
- (3) 地块区域环境概况资料；
- (4) 人员访谈记录表；

- (5) 现场踏勘记录；
- (6) 地块影像等其他相关资料。

2.4 调查方法

2.4.1 调查技术路线

本次调查主要按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的要求进行，主要调查方法和工作内容如下。

通过资料收集分析、现场踏勘和人员访谈，了解场地背景、历史使用情况、未来规划、周边环境信息（包括地形地貌、水文地质等），排查疑似污染源，当调查地块与相邻地块存在相互污染的可能时，须调查相邻地块的相关记录和资料。初步调查表明，土壤中污染物含量未超过国家或地方有关建设用地土壤污染风险管控标准（筛选值）的，则对人体健康的风险可以忽略（即低于可接受水平），无需开展后续详细调查和风险评估；超过国家或地方有关建设用地土壤污染风险管控标准（筛选值）的，则对人体健康可能存在风险（即可能超过可接受水平），应当开展进一步的详细调查和风险评估。初步调查无法确定是否超过国家或地方有关建设用地土壤污染风险管控标准（筛选值）的，则应当补充调查，收集信息，进一步进行判别。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）和《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》规定，土壤污染状况调查主要可分为第一阶段土壤污染状况调查（污染识别）、第二阶段土壤污染状况调查（现场采样）、第三阶段土壤污染状况调查（补充调查）三个阶段。本次土壤污染状况初步调查主要完成导则中第一阶段（污染识别）。按照规范格式编制初步调查报告，汇总本阶段所有工作内容，针对调查过程与结果进行分析、总结和评价，最后提出结论与建议。

本次调查的技术路线如图所示。

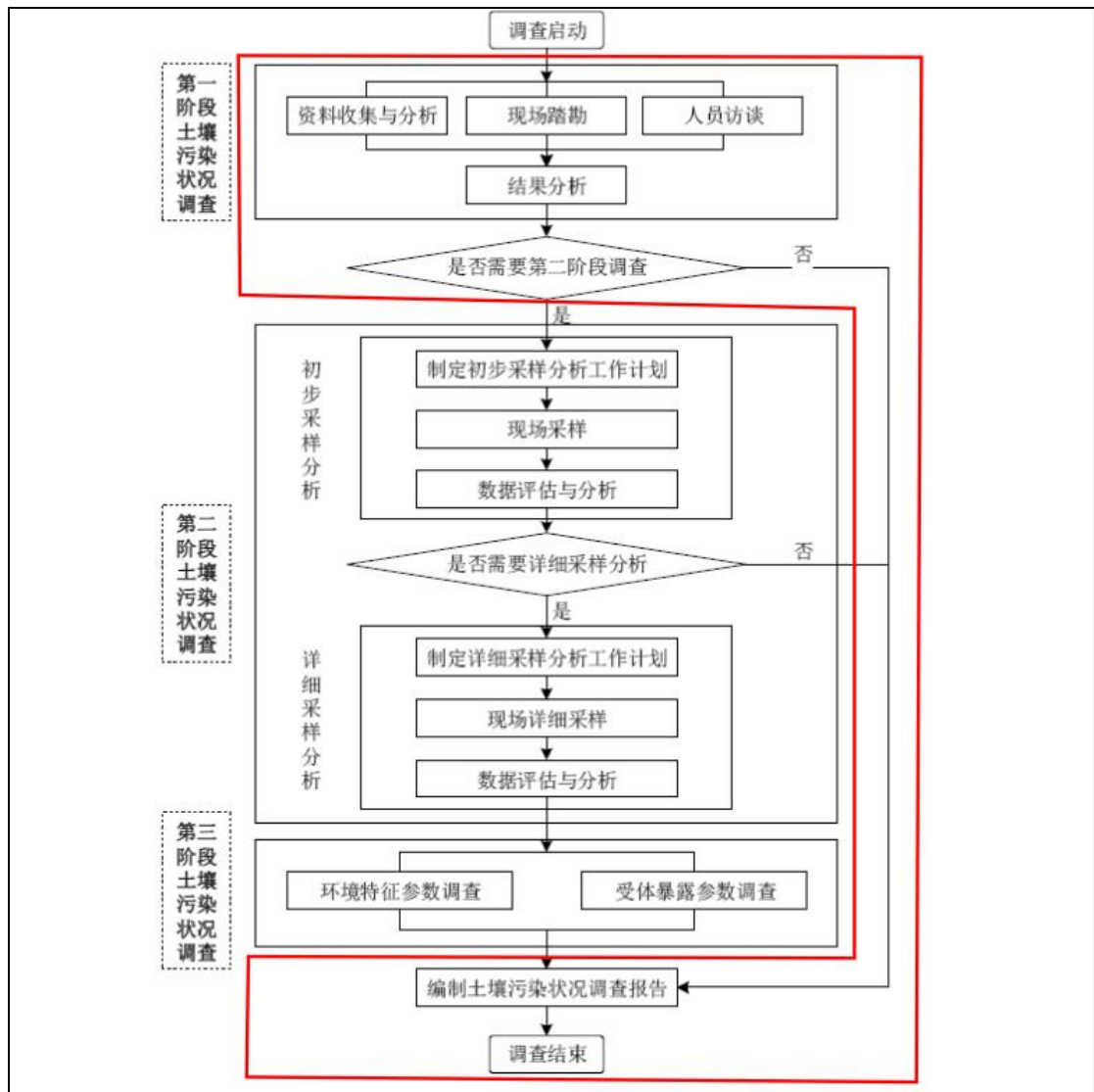


图 2.4-1 土壤污染状况调查的工作内容与程序

2.4.2 调查方法

本次调查按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）第一阶段要求进行，主要是通过资料收集分析、现场踏勘和人员访谈，了解场地背景、历史使用情况、未来规划及周边环境信息。基于上述信息编制该地块土壤污染状况调查报告，明确地块内及周边区域历史和当前是否存在可能的污染源，是否可作为第一类用地进行开发利用，是需要开展下一步采样调查，并提出结论与建议。

本阶段各阶段工作内容详细介绍如下：

（1）资料收集：结合场地实际情况，主要通过信息检索、部门走访、现场及周边区域走访等方式，收集场地及周边的自然环境状况、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，再

根据专业知识和经验判断资料的有效性，并分析场地可能涉及的有毒有害物质，以及这些物质的使用、存储区域。重点查阅场地利用变迁资料、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。

(2)现场踏勘：现场踏勘的目的是通过对场地及其周边环境设施的现场调查，观察场地污染痕迹，核实资料收集的准确性，获取与场地污染有关的线索。仔细观察、辨别、记录场地及其周边重要环境状况及其疑似污染痕迹，识别和判断场地污染状况。

(3)人员访谈：通过调查问卷、电话采访、现场走访等其他方式，对了解地块情况的场地所有者、使用者；周边小区居民、社区工作人员；当地环境保护主管部门以及相关政府管理部门人员进行人员访谈，进一步了解并核实地块的历史利用情况。对访谈内容进行整理，并对照已有资料，对其中可疑处和不完善处进行核实和补充，作为调查报告的附件。

(4)调查报告编制：根据调查结果，该地块内当前和历史上不存在潜在的污染源，相邻地块当前和历史也对本地块影响较小。在经过不确定性分析后，地块土壤环境状况良好，对人体污染较小，可符合用地规划住宅用地要求，第一阶段调查可结束，不需要进行第二阶段调查，编制并完成第一阶段调查报告。

3 地块概况

3.1 区域环境概况

3.3.1 地理位置

调查地块位于宜昌市高新区生物产业园（武汉国家生物产业基地宜昌生物产业园）内，宜昌生物产业园是经湖北省发改委批准设立，园区区位独特，交通便利。园区地处城郊伍家岗区与夷陵区结合部，毗邻城东生态新区、东站居住片区、三峡物流园区及宜昌火车货运站，3万人规模的职教城位居园中，汉宜高速公路、宜万铁路、汉宜城际铁路均在规划区域边缘，城东大道、汉宜路、花溪路等均穿越园区，距宜昌火车客运站1.5公里，三峡国际机场15分钟车程，距长江深水港码头4公里，水陆空立体交通快速便捷。

本地块中心地理位置为东经111.42902°，北纬30.66377°，宜昌市土门中学位于地块西侧约250m，东邻智慧城，北邻生物园1路，调查地块详细位置图见地块地理位置图（附图1）。

3.1.2 地形、地貌

宜昌市位于扬子准地台的西部，地质构造总轮廓是：地域内中、北部为黄陵背斜，东边有当阳盆地，西边为秭归盆地，南边为长阳背斜、仁和坪向斜，西南边为五峰向斜，西北边为神农架背斜，北侧为台缘褶皱带。

宜昌市地形比较复杂，高低相差悬殊，山区、丘陵、平原兼有，地势自西北向东南倾斜。西部山地占全市总面积的69%，主要分布在兴山、秭归、长阳、五峰县和夷陵区的西部，大部分山脉在海拔千米左右，不少山脉海拔高度在2000米以上。兴山县仙女山海拔2427米，为全市最高峰。山区有许多峡谷，有的雄奇险峻，悬崖峭壁，高耸入云；有的幽深秀丽，曲折迂回。长江、清江、香溪河、黄柏河流域都有这种峡谷，举世闻名的长江三峡之一的西陵峡就是其中之一。中部丘陵处于山地与平原的过渡地带，由低山或坡度较缓、连绵不断的高阶地经长期风化、剥蚀和切割而成，海拔100米~500米，坡度5度~25度，占总面积的21%，分布在远安、宜都、夷陵的东部和当阳北部。东部平原位于江汉平原西缘，海拔在100米以下，枝江的杨林湖海拔35米，为全市的最低点。夷陵区的东部、当阳、远安、宜都等县（市、区）为丘陵，长江、与清江和与沮漳河交汇两侧的枝江、当阳、宜都等县（市）的部分区域为平原，占总面积的10%。

调查地块所属地属于宜昌市夷陵区龙泉镇，龙泉镇地处鄂西南，北倚长江三峡，东襟荆楚大地，离宜昌市城中心20公里，是一个“六山一水两分田，一分道路和庄园”的丘陵镇。其所属于夷陵区，区境为新华夏系一级构造第三隆起带南段与淮阳山字形构造体系的复合部位。

区域地势西北高，东南低，西、北、东三面群山环抱，东南一面临向平原，呈西北向东南梯级倾斜下降。最高点樟村坪镇圈椅端海拔1962米，最低点魏家畈村五组海拔49.4米，高差1912.6米。形成山地、丘陵、河谷等多种地貌。西北部山地的地形切割较剧，山巔密布，沟溪纵横，主要由樟村坪、雾渡河、下堡坪、邓村、三斗坪等山地组成。东南部丘陵区处于山地与平原的过渡地带，主要由鸦鹊岭、龙泉、小溪塔等丘陵岗地组成，海拔500米以下。

3.1.3 气候气象

宜昌位于中亚热带与北亚热带的过渡地带，属亚热带季风性湿润气候。有四季分明，水热同季，寒旱同季的气候特征。多年平均降水量1215.6毫米。平均气温16.9摄氏度，极端最高温度41.4摄氏度（7月），极端最低温度零下9.8摄氏度（元月）。年平均大于10度的活动积温5200摄氏度以上，持续天数达250天。无霜期250~300天，年平均辐射量100.7千卡每平方厘米，年平均日照时数1538~1883小时，日照率40%。

据统计宜昌年降水量943.5~1370mm。每年5~8月为雨季，占年降水量的60.4~63.5%。十一月~翌年二月为枯雨期，降雨量仅占年降雨量的15.6%；其中十一月份最小降雨量仅为14.2mm。另据夷陵区和兴山县气象站近20余年资料统计，年降雨量800~1200mm，多年平均降雨量987mm，月最大降雨量217.9mm，多年平均气温16.1~17.4℃。每年11月开始降雪，并形成短期冰冻。其具体项数据可见下表。

表 3.1-1 地块区域气象数据

年平均气温	16.9℃
极端最高气温	41.4℃
极端最低气温	-16.5℃
平均降水量	977~1370mm
年最大降雨量	1836mm
历年最大 24 小时降雨量	192.2mm（1989 年 9 月 1 日）
年平均相对湿度	78%
年平均日照	1669.3h

年平均无霜期	271.9 天
年平均风速	1.6m/s
风向	ENE, E
年平均蒸发量	1260mm

3.1.4 水文系数

调查地块东南侧100m为柏临河。柏临河是长江左岸的一级支流，发源于夷陵区黄花的白岩槽，流经柏家坪、宋家嘴、龙泉、土门至宜昌市临江溪注入长江。全长55.7公里，流域面积480.1平方公里，多年平均径流量2.4亿立方米。其主要支流情况如下：杨树河发源于官庄，流经仓屋榜、跑马岗至水府庙汇入柏临河，全长25公里，流域面积41平方公里，年平均径流量0.3亿立方米。

地块西南方向约7km为长江，长江宜昌段水量丰富，多年平均流量14300m³/s，丰水期最大流量70800m³/s，枯水期最小流量3300m³/s；年平均径流量4529亿m³，多年平均水位44.28m；平均含砂量1.197kg/m³；年均输砂量5.26亿吨。三峡工程兴建后，宜昌站多年平均流量将有所变化，但有关文献报道，正常水库调度运行方式下，水位变化幅度不大，且均在天然平均流量变化范围之内。



图 3.1-1 地块周边地表水分布图

3.1.5 地质构造

宜昌市城区主要居于新华夏系第二沉降带的次级构造——宜昌单斜之上，为由白垩系红色岩系组成的微具波状起伏的单斜凹陷盆地。

根据中国地震烈度区划图（1990）及湖北省92（283）号文，工程所在地地震基本烈度为6度。

3.1.6 岩土构成与特征

通过查阅《湖北省宜昌市建造构造图H49C002003（1:25万）》，地块表层出露主要是Q4pa1第四纪全新世洪冲积层。

场地底层由第四系覆盖层和基岩两部分组成，第四系覆盖层厚度1.10-6.90，从上至下分别为素填土、淤泥质粉质粘土及圆砾，基岩为白垩系下统五龙组，岩性为粉砂岩，中厚层状构造，地层总体倾向南东，倾角5~10°，属内陆湖泊沉积的单斜构造，总体厚度大于500。场区位处江汉断陷盆地西缘，区内无断裂构造通过。场内不良地质作用不发育，地壳稳定性好。

场地地形平坦、开阔，地貌单元属柏临河河漫滩及河道，场地及附近无滑坡、泥石流、地面沉降、断裂等不良地质作用和地址灾害，各勘探孔控制深度内亦未见溶洞、土洞、孤石等，场内不良地质作用和地址灾害不发育，稳定性较好。

地质构造及岩层详见图3.1-2。

3.1.7 区域土壤状况

由于夷陵区整个地势从西北向东南倾斜，坡比和高度差异大，导致光、热、水的再分配，形成了明显的土壤垂直带谱和多种土壤类型。全区土壤大致有七种类型。

黄壤：分布于西陵峡谷两岸和西北山区海拔1000m以下的低中山和丘陵，面积115.8万亩，为湿润亚热带生物气候条件下的地带性土壤。土层厚37.7cm。主要植被为松、杉、栎、茶、柑及早作物。

黄棕壤：分布于海拔800~1500m以上的山地，面积139.6万亩。土层厚44.3cm，质地较粘重，易形成粘重紧实的心土层和粘盘层。植被类型以常绿落叶混交林为主。

紫色土：分布于东南海拔600m以下的丘陵，面积45.2万亩，土层厚42.3cm。

石灰石土：零星分布于山丘地带，面积为90多万亩。为一种在亚热带和北亚热带生物气候条件下，受风化和崩解形成碎片的矿质土壤。土层厚42.6cm。适宜种植禾谷类、豆类、薯类作物。

潮土：零星分布于长江和黄柏河等大小溪河两侧的冲积台阶地，面积约1.99万亩。土层厚1~2m，有的厚达10m以上，而且多夹层、保水保肥性能好。适宜种植麦、棉、油、豆、薯等。

水稻土：零星分布于山丘、岗背，面积46.5万亩，是人为的水耕熟化影响和培育的“人工土壤”。水、肥、气、热都比较协调，养分适量，土体健壮，易于调节，犁底层明显，表土具有氧化还原层等特点。土层27.4cm，耕作层厚10~15cm。主要种植麦、油、稻类。

夷陵区土壤类型多种多样，为发展多种农作物、林业和多种经济提供了良好的自然条件。

3.1.8 地下水类型

参考《宜昌市主城区浅层地下水的赋存特征初探》（资源环境工程第35卷第2期2021年4月），宜昌市主城区浅层赋存的松散砂卵石孔隙水、碎屑岩裂隙水、砾岩裂隙水、碳酸盐岩裂隙岩溶水，以潜水为主，局部弱承压。地下水位埋深0.50~29.80m，平均埋深5.63m。地下水位标高39.00~120.00m，平均标高72.93m。地下水水力梯度一般0.16~0.004，平行长江方向、地势低平地段地下水水力梯度较小，垂直长江方向、地势起伏较大地段地下水水力梯度较大。地下水位在丰水

期较平水期升高0.50~8.25m，水位变化主要受季节性大气降水影响。松散砂卵石孔隙含水层与奥陶系南津关组灰岩裂隙岩溶含水层富水性弱一中等，白垂系五龙组砂岩夹泥岩裂隙含水层与石门组砾岩裂隙含水层富水性弱，可视为相对隔水层。区内雨量充沛，浅层地下水循环强烈，地下水多为重碳酸型。

区域内地层自上而下可以分为以下三层：

①填土（Qml）：灰黄-褐黄色，松散状态，干-稍湿。该层成份主要由砂岩强风化产物冲洪积而成，含有风化块石，于冲沟地带（ZK6、ZK8号孔处）含较多漂石、滚石。该层在拟建场区范围内广泛分布，层厚不均匀，其厚度在0.3-3.4m，平均厚度约1.6m。

②砂岩（K）：褐红色，中-强风化，部分风化较重，呈土状，中-厚层状，泥质胶结含白云母。该层层厚不均匀，其厚度在1.8-4.2m，平均厚度约2.5米，仅ZK2、ZK3、ZK10、ZK11号孔一带可见。

③砾岩（K）：灰白-斑白色，致密坚硬，砾石含量约70%，成份以石英为主，d=2.5-7.5cm，dmax=30cm，厚-巨厚层状，硅质胶结。该层埋深在0.1-5.0m，平均约2.05m。

3.1.9 环境功能区划分

根据《宜昌市地表水、环境空气、声环境功能区类别划分方案（修编）》和《2022年宜昌市环境质量年报（简报）》可知，该地块所在区域环境功能属性详见下表。

表 3.1-2 调查地块所在区域环境功能属性一览表

编号	环境功能区名称	调查地块所属类别
1	是否在“重要生态功能区”内	否
2	是否在“饮用水源保护区”内	否
3	地表水环境功能区	柏临河土门段：Ⅲ类水功能区 长江：Ⅲ类水功能区
4	环境空气功能区	二类环境空气质量功能区
5	环境噪声功能区	声环境3类区
6	基本农田保护区	不在农田基本保护区
7	自然保护区	不在自然保护区
8	风景名胜保护区	不在风景名胜保护区
9	文物保护单位	无文物保护单位

3.1.10 区域社会经济环境概况

调查地块所处夷陵区龙泉镇位于宜昌市东部，地处鄂西南，北倚长江三峡，东襟荆楚大地，是一个典型的丘陵区。

以"稻花香"牌系列白酒和绿色食品"金银岗"牌柑桔而享负盛名，是名酒之乡、柑桔之乡。镇域面积261.39平方千米，下辖20个行政村，59856人，2006年全镇实现工业总产值24亿元，财政收入8201.9万元，农村人均纯收入4875元。

龙泉镇连续多年跻身全省综合经济实力十强乡镇行列。2006年，该镇实现工农业总产值27.57亿元，其中工业总产值24亿元，同比增长37.2%；规模工业企业总产值17.1亿元，同比增长56.3%；农业总产值实现现行价3.57亿元，同比增长9.2%；企业总产值38.2亿元，同比增长34.1%；财政收入8201.9万元，比上年增加1977.15万元，增长31.8%；农民人均纯收入实现4875元，比上年增加392元。

3.2 敏感目标

按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中的定义，敏感目标指地块周围可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及重要公共场所等，本次调查以此为筛选原则进行敏感目标筛选。根据调查，调查地块周边1km范围内敏感保护目标情况详见下表。

表 3.2-3 地块周边(1km范围内)环境敏感目标一览表

序号	环境敏感目标名称	方位	距离 (m)	人口数量	敏感类型
1	万富智慧城	东北	40	居民约1600人	居民区
2	车站村	北	751	居民约2000人	居民区
3	黄家岗	西	815	居民约800人	居民区
4	熊家坳口	东	892	居民约400人	居民区
5	王家湾	南	201	居民约300人	居民区
6	土门初级中学	西	512	师生约1200人	学校
7	三峡旅游职业技术学院	西北	815	师生约7000人	学校
8	宜昌科技职业学院	西北	872	师生约1500人	学校
9	车站小学	东北	716	师生约500人	学校
10	青苹果艺术学校	东北	795	师生约1000人	学校
11	柏临河	东南	100	地表水III类	地表水

注：该表序号与下图对应点位一致。

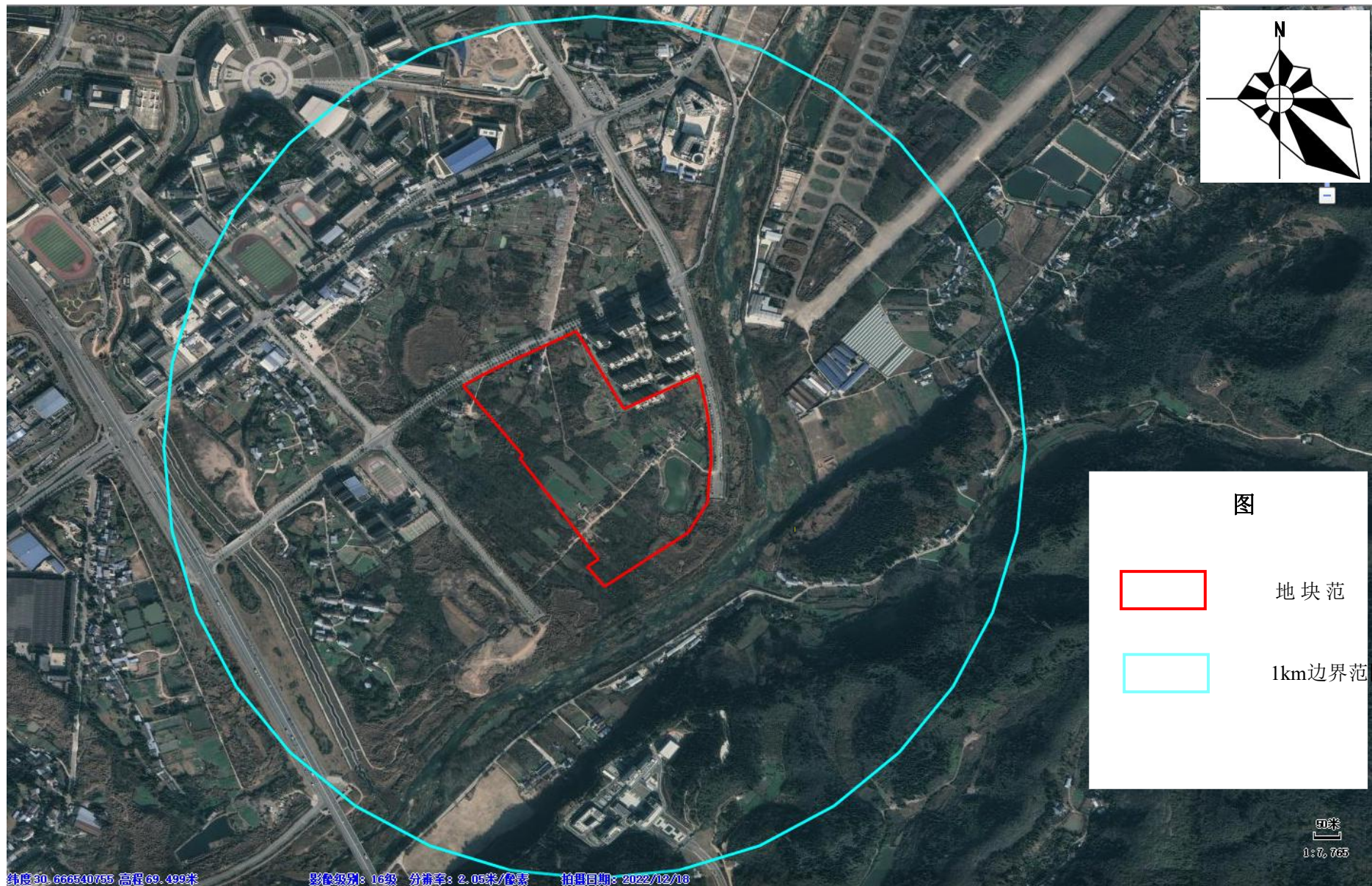


图 3.2-1 调查地块周边敏感目标分布情况

3.3 地块的历史和现状

3.3.1 地块现状

本地块内部整体平坦，整体高程60m左右，除开中部分区域可能曾作为田埂，人为原因导致地势略高于周围区域，地块整体地势由东北至西南方向缓慢递减，地块地势自东北至西南的变化情况可见图3.3-2。

地块内目前无明显建筑，遍地生长了禾本单子叶植被杂草，地块东侧靠近公路区域有水塘主要用于蓄水灌溉农田，地块内无其他地表水体，无管线、罐体、固体垃圾堆放点。地块整体环境良好，基本为自然原生态。



图 3.3-1 调查地块现状

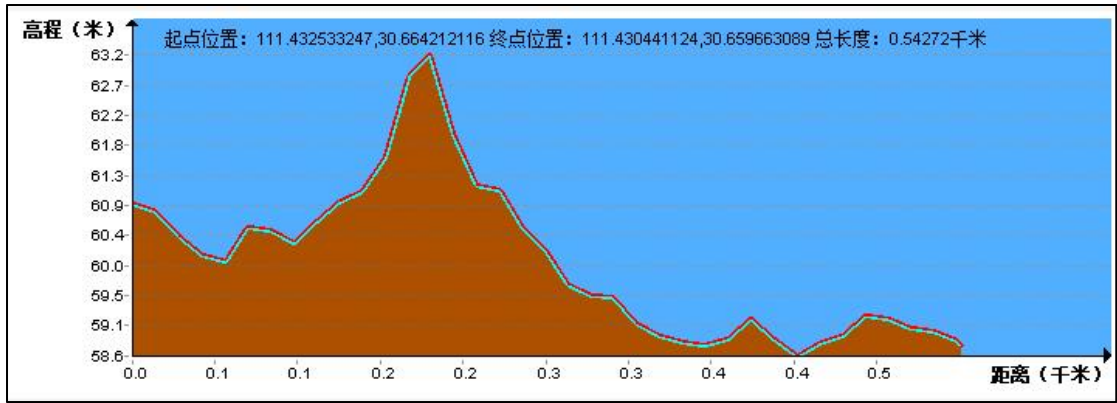








图 3.3-2 地块由东北至西南方向地势变化情况图

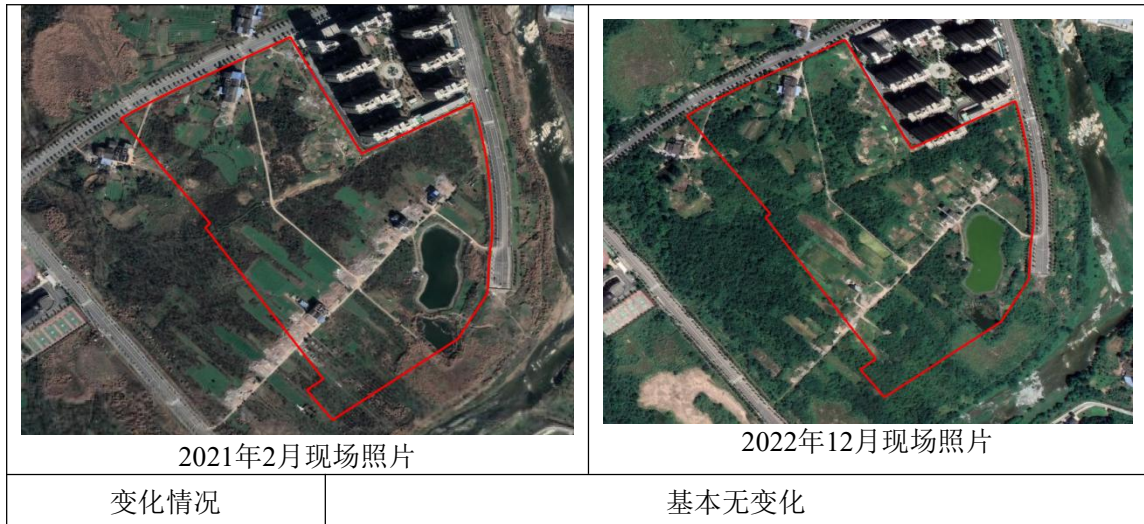
3.3.2 地块的历史变迁

根据现场踏勘和人员访谈，并结合地块历史影像图，该地块一直以来主要作为农业地块；地块内主要由农田耕地和村民居住地为主，地块内的池塘水来自南侧100m的柏临河，用于浇灌耕地农田，地块内主要经济作物为柑橘、油菜、玉米等。详细变化过程及分析见下述。

表 3.3-1 2012年至2022年地块变化情况及说明

<p>2012年12月卫星影像</p>	<p>2013年5月卫星影像</p>
<p>变化情况</p>	<p>基本无变化</p>
<p>2014年12月卫星影像</p>	<p>2015年12月卫星影像</p>

变化情况	基本无变化
 <p data-bbox="384 674 651 707">2016年12月卫星影像</p>	 <p data-bbox="959 674 1225 707">2017年12月卫星影像</p>
变化情况	基本无变化
 <p data-bbox="384 1144 651 1178">2018年10月卫星影像</p>	 <p data-bbox="959 1144 1225 1178">2019年3月卫星影像</p>
变化情况	基本无变化
 <p data-bbox="384 1626 651 1659">2020年4月卫星影像</p>	 <p data-bbox="959 1626 1225 1659">2020年9月卫星影像</p>
变化情况	地块中部区域居民迁走



注：红色范围为调查地块范围；白色范围为变化区域。

根据现场踏勘以及自然资源管理部门人员访谈结果得知，该地块目前已完成入库管理，地块内的一户居民以及完成拆迁，地块内部基本恢复自然生态，靠近路边的少部分地块由周边居民种植蔬菜等作物。地块的历史开发利用情况见下表。

表 3.3-2 地块历史开发利用情况汇总表

序号	时间段	地块历史利用情况	原土地性质	资料依据
1	~2012	耕地、住宅	农用地	卫星影像
2	2012~2019	耕地、住宅	农用地	卫星影像
3	2019~2023	荒废	/	卫星影像
4	2023年10月~	/	住宅用地	规划资料

3.3.3 本地块的环境影响分析

根据对地块现状及历史影像的分析，地块前期主要为农用地，利用情况主要为居民耕地和住宅用地，期间仅由住户迁走，房屋拆迁。因此，地块历史及现状对土壤环境影响较小，且无明显污染物产生。

3.4 相邻地块的历史和现状

3.4.1 相邻地块现状

(1) 北侧地块

本地块北侧紧邻万富智慧和生物园一路，宜昌万富智慧城2015年开始建设，2020年8月完成建设交房。其规划面积为46233.9平方米，共建设了8个楼栋，绿化率达32.6%。居民区内生活垃圾统一由城市环卫部门清运处理，生活污水排入城市污水管网。本地块为宜昌市高新区土储中心规划出让地块，未来规划为住宅用地，二者地块现状基本相同。



图 3.4-1 调查地块北侧万富智慧城

(2) 西侧地块

本地块西侧相邻地块,与本地快现状相同曾作为农用地,现规划为住宅用地,其规划内容可见3.5章节本地块的规划图,地块内部目前也是处于荒废状态,草本植被遍生,地块环境自然。

(3) 南侧地块

本地块南侧地块为现同本地块环境相同为荒地,再往南约30m为柏临河,根《2022年宜昌市环境质量年报(简报)》,柏临河土门段规划类别为地表水III类,实际达到了地表水II类,因此环境质量良好。

(4) 东侧地块






本地块东侧为土门路,2016年开始建设,目前西侧由生物园一路横接峡州大道,北接汉宜大道,未来南侧规划建设柏临河路。目前道路上车辆流通较少,环境质量良好。

3.4.2 相邻地块历史概况

本次主要调查了2012年至今的相邻地块的历史情况,主要通过卫星影像以及人员访谈的方式,其变化主要以居民迁入迁出为主和道路小区建设,其详细情况见下图及其分析。

通过核对前期资料和卫星影像初步筛查，调查地块相邻地块的变化主要体现在地块开垦与居民搬迁，以2012年~2022年卫星影像图为基础，通过对周边信息调查，调查地块相邻地块开发利用情况如下。

表 3.4-1 2012年至2022年相邻地块变化情况及说明

 <p>2012年12月卫星影像</p>	 <p>2013年5月卫星影像</p>
<p>变化情况</p>	<p>2013年东北侧地块场平，地块内部分居民迁走。</p>
 <p>2014年12月卫星影像</p>	 <p>2015年12月卫星影像</p>
<p>变化情况</p>	<p>2013年至2014年东侧地块修建土门路；2015年万富智慧城小区开始建设。</p>
 <p>2016年12月卫星影像</p>	 <p>2017年12月卫星影像</p>
<p>变化情况</p>	<p>北侧生物园一路完成建设</p>

			
2018年10月卫星影像		2019年3月卫星影像	
变化情况	2017年至2018年北侧西侧地块部分耕地荒废，南侧地块居民基本全部迁走，部分场平。		
			
2020年4月卫星影像		2021年2月卫星影像	
变化情况	2020年智慧城基本建成。2021年西侧与北侧地块居民基本全部迁走。		
			
2022年8月卫星影像		2022年12月卫星影像	
变化情况	无明显变化		

注：红色范围为调查地块范围；黄色范围为相邻地块范围；白色范围为变化区域。

根据现场踏勘以及自然资源管理部门人员访谈结果得知，本地块相邻地块历史上基本与本地块用地类型相同，土地利用情况也基本为耕地与住宅，未来规划基本为住宅用地、商业用地、文化活动用地等。

3.4.3相邻地块对本地块环境影响分析

根据历史影像以及前期的调查结果，本地块相邻地块，历史上主要为居住人群变动，以及道路居民区修建等。因此，相邻地块历史及现状对土壤环境不存在污染影响，无明显污染物产生。

3.5 地块利用的规划

调查地块位于宜昌生物产业园，本地块的控制规划详图见附图3，控制规划详图来自宜昌高新技术产业开发区自然资源和规划建设局。地块规划用途为住宅用地。



图 3.5-1 地块区域规划图

4 资料分析

调查地块资料收集与分析主要包括地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、有关政府文件、以及地块所在区域的自然和社会信息等，资料收集情况如下：

表 4.1-1 资料收集情况一览表

序号	资料信息	有/无	备注
1	地块利用变迁资料		
1.1	用来辨识地块及其邻近区域的开发及活动状况的航片或卫星照片	有	Google历史影像
1.2	土地管理机构的土地登记资料	有	自然资源局规划局
1.3	地块的土地使用和规划资料	有	宜昌市自然资源和规划局、宜昌市人民政府网站公示信息
1.4	地块周边1km范围内的污染源	无	不存在污染源,Google历史影像
2	地块所在区域的自然和社会经济信息		
2.1	地理位置图、地形、地貌、土壤、水文、地质、气象资料，地方性基本统计信息	有	宜昌市统计年鉴、ALOS DEM12.5米精度地形数据、全国地质资料馆网站
2.2	地块所在地的社会信息，如人口密度和分布敏感目标分布	有	卫星地图识别

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

通过政府部门信息公开专栏和网络信息检索等途径，初步了解了地块及周边用地自然环境状况、敏感目标分布、区域所在地的经济现状和发展规划等信息。本次调查收集了地块建的相关规划资料，规划表明，地块规划类型为二类城镇住宅用地，与前期同委托单位了解的规划用途住宅用地保持一致。

4.2 地块资料收集和分析

基于现有收集到的地块资料得知，地块内历史上一直为农用地，不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；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；不涉及工业废水污染；该地块历史上无检测数据表明土壤存在污染；也不存在其他可能造成土壤污染的情况；地块相邻区域无污染源存在。

4.3 其他资料收集和分析

本次调查除开地块规划信息与使用信息外，还对地块所在区域的自然气象、区域地质及土壤资料、区域水文地质资料、周围环境敏感目标分布等信息做了收

集，根据资料显示，该区域地下水向长江补给，及自东北往西南方向补给，地块上游为东侧与北侧地块，根据历史影像，本地块东侧与北侧相邻地块历史上为农用地作为耕地以及居民居住地。后2015年北侧地块建设万富智慧城，2014年土门路修建到了地块东侧。为排除该相邻地块对本地块的影响，查阅了智慧城小区以及土门路在建设期间是否发生过环境污染事件，经各通道均未查询到该类型的新闻或报道。又因为该建设不涉及土壤地下水污染物质，因此可基本排除其对本地块土壤和地下水的影响。

后又因为地块曾作为农用地使用，为此专门查询宜昌地区农用地的主要经济作物是柑橘、油菜和玉米等，并且使用的农药为其他一般农药，化肥为复合肥，因此其对地块产生的污染有限，近年来地块耕种面积逐年减少，因此可判断地块几乎不会存在或极少存在因施肥所导致的污染或是污染残留。

综上所述，根据现有资料分析得知，该地块曾作为农用地，现规划为住宅用地，地块内基本不存在明现污染，相邻地块所带来的污染程度有限，因此该地块内环境状况良好。

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）对第一阶段调查的工作要求，我公司组织相关人员对调查地块及周边区域进行了现场踏勘。踏勘主要方法为气味辨识、照相、现场笔记等。踏勘范围为本地块及周围区域，踏勘主要内容为：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。重点关注有毒有害物质的使用、处理、储存、处置；生产过程和设备，储罐与管线；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。同时应观察和记录地块及周围是否有可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及其它公共场所等。

根据踏勘结果显示，调查地块北部为生物园一路，南侧为柏临河，西侧和本地块现状基本相同，为杂草遍生的荒地，东侧为土门路。地块内有两栋住宅还未拆除，地块内已无居民居住，靠近道路处有附近居民种植蔬菜等作物。踏勘过程中未闻到异常或刺激性气味，本地块和相邻地块未发现土壤和地下水污染的异常迹象，未发现罐、槽以及废物临时堆放污染痕迹。踏勘结果基本与前期资料收集中所了解的内容保持一致。因此可进一步判断地块当前环境状况良好。



图 5.1-1 地块内踏勘现场情景



图 5.1-2 地块东侧土门路踏勘现场



图 5.1-3 地块北侧生物园1路踏勘情景



图 5.1-4 地块内部南部水塘

表 5.1-1 现场踏勘汇总表

重点关注内容	本次踏勘情况
有毒有害物质的储存、使用和处置情况	地块内无有毒有害物质
各类槽罐内的物质和泄漏情况	地块内无槽罐等设施
固体废物和危险废物的处理情况	地块内无固体废物及危险废物
管线、沟渠泄漏情况	地块内无管线沟渠等设施

5.2 人员访谈

为了进一步了解地块的污染情况，更好做出评估结论，我司根据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）对第一阶段调查的工作要求，对本地块开展了人员访谈工作。人员访谈内容包括资料收集涉及的疑问，信息补充和已有资料的考证。

5.2.1 访谈对象

访谈人员包括土地使用者、地块周边区域工作人员以及居民等。本次我们对生态环境主管部门、自然资源管理部门、土地储备中心以及当地村委会和周边居民开展了访谈工作，访谈内容如下：

表 5.2-1 访谈工作内容表

访谈对象	访谈内容
环境主管部门	1.该地块历史上是否曾涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送。

	<p>2.该地块历史上是否曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋等。</p> <p>3.本地块及周边地块是否有过污染事件发生，从而受到社会和舆论的关注。</p> <p>4.本地块历史上是否有监测数据表明有污染风险的。</p>
自然资源部门	<p>1.本地块曾经的土地利用性质</p> <p>2.本地块未来规划性质。</p>
土地储备中心和征收处	<p>1.本地块办理流程是否处理得当，目前是否还存在其他纠纷。</p>
周边居民及村委会	<p>1.本地块历史上是否存在工业废水污染及污水灌溉。</p> <p>2.本地块历史上是否曾长时间使用较难降解的农药。</p> <p>3.本地块历史上是否曾存在其它可能造成土壤污染的情形，如地块历史上存在对土壤可能造成污染的小作坊、外来污染土壤转运至本地块等情况。</p> <p>4.本地块历史上施肥状况以及是否发生过小规模无记录的污染事件。</p> <p>5.本地块是否由于村民自行堆放过某些原辅材料。</p>

人员访谈的信息可见下表。

表 5.2-2 地块人员访谈信息汇总表

序号	姓名	单位	职务/职称	联系方式
1	谢赵亮	宜昌市生态环境局高新区分局	副局长	18607200320
2	余建平	宜昌市自然资源和规划局高新区分局	科长	15971676716
3	洪洁	宜昌市土地储备中心	工作人员	18972032369
4	王志珩	宜昌市高新区房屋征收与补偿管理处	工作人员	18727296955
5	刘舍萍	车站村村民委员会	委员	15272155059
6	王婷婷	车站村村民委员会	后备干部	13697281005
7	李光金	车站村	村民	13487236473

人员访谈过程的部分情景记录见下图。





图 5.2-1 部分人员访谈情景图

5.2.2 访谈结论

根据访谈内容得出以下结论：

(1) 该地块一直以来不曾涉及到工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，仅作为农用地使用。

(2) 该地块不曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋等，也不曾受到环节执法处罚。该结果与前期资料收集结果一致。

(3) 该地块历史上作为农用地，一直以来种植玉米、柑橘、油菜等作物，以及作为居民的居住地，该结果与前期资料收集结果基本一致。

(4) 该地块历史上无检测数据表明土壤存在污染；历史上不存在其他可能造成土壤污染的情况。

(5) 地块周边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，地块周边不存在土壤、地下水污染迹象。

(6) 地块内未发生过污染泄漏事故，无固体废物和危险废物倾倒历史，无外来堆土回填。

(7) 该地块原为农用地，地块现规划为住宅用地，现已入库管理，地块内原居民均已搬迁，部分房屋还未拆除。

(8) 该地块前期使用中采用易降解农药以及有机复合肥，地块内不存在私自堆放材料的情况。也没有发生过其他的污染事件。

表 5.2-3 访谈结论汇总表

序号	问题	结论
1	地块原利用情况	农用地
2	地块规划情况	住宅用地

3	地块周边状况	不存在工业企业
4	肥料使用情况	复合肥、农家肥
5	农药使用情况	一般农药、易降解农药
6	土壤污染事件	未发生过土壤污染
7	地表水污染事件	未发生过地表水污染
8	工业固体堆放情况	未堆放过工业固废
9	土壤回填情况	无外来土回填
10	种植作物类型	油菜、玉米、柑橘
11	周边污染事件	地块周边未发生过污染事件

综上所述，人员访谈结果与资料收集、现场踏勘的结论基本一致，因此基本可以判断本地块内环境状况良好。

5.3 与污染物迁移相关的环境因素分析

地块上游是万富智慧城小区，小区生活废水经收集进入城市污水管网，生活垃圾也有固定点位收集，统一由城市环卫清运。因此上游无污染迁移至本地块。本地块周边无企业污染，也未发过环境污染事件，因此也不存在污染物质迁移至下游。因此判断地块所在区域范围不存在与污染物迁移相关的环境因素。

6 结果和分析

6.1 调查结果

宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块位于宜昌市夷陵区龙泉镇车站村，宜昌市土门中学东侧，智慧城南侧，土门路西侧。调查地块总面积为181506.91m²，地块中心坐标为东经111.43101°，北纬30.66188°。地块红线由43个拐点确定。我公司组织相关人员对调查地块及周边区域进行了现场踏勘、人员访谈及地块相关资料收集。该地块一直以来主要作为农业用地，现规划为住宅用地。现场踏勘过程中未闻到异常或刺激性气味，本地块和相邻地块未发现可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，未发现罐、槽以及废物临时堆放污染痕迹。地块区域内历史上不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与运输；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，地块内及周边地块未发生过污染泄漏事故，无外来堆土回填。

6.2 结果分析

根据《市生态环境局关于印发宜昌市农用地转为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查工作技术要求（试行）的通知》（宜市环规〔2023〕1号）中对《宜昌市农用地转为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查技术要求》（试行）的规定，并通过对地块及相邻地块当前及历史的资料收集、现场踏勘、人员访谈，得出以下结论（人员访谈记录见附件3）：

- （1）本地块历史上不曾涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与运输；
- （2）本地块历史上不曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋等；
- （3）本地块历史上不存在工业废水污染及污水灌溉；
- （4）本地块历史上无监测数据表明有污染风险；
- （5）本地块历史上不曾长时间使用较难降解的农药；
- （6）本地块历史上不存在对土壤可能造成污染的小作坊、外来污染土壤转运至本地块等情况；
- （7）本地块现场状况调查时未发现地块内土壤存在被污染迹象的；

(8) 地块周边存在的污染源对本地块不存在污染风险。

针对《技术要求》中的8条规定分析如下：

表 6.2-1 地块调查结果分析情况表

序号	规定内容	分析说明	是否涉及
1	历史上曾涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送。	本地块原始地貌为丘陵，后一直作为农用地，现规划为住宅用地，目前一直处于荒废状态。	不涉及
2	历史上曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋等。	经查询生态环境主管部门行政处罚记录和行政执法情况，未发现涉及本地块的信息。	不涉及
3	历史上存在工业废水污染及污水灌溉	地块历史上灌溉用水取自东南侧柏临河，也不涉及工业废水。	不涉及
4	历史上监测数据表明有污染风险的。	未查询到历史检测数据。	不涉及
5	历史上曾长时间使用较难降解的农药	资料收集阶段和人员访谈阶段对地块历史上使用农药情况做了重点调查，结果均为使用农药为一般易降解农药。	不涉及
6	历史上曾存在其它可能造成土壤污染的情形，如地块历史上存在对土壤可能造成污染的小作坊、外来污染土壤转运至本地块等情况。	通过卫星影像与实际走访调查均为发现地块内存在污染的情况以及可能造成污染的。	不涉及
7	地块现场状况调查发现地块内土壤存在被污染迹象的。	经现场踏勘地块内无覆土痕迹以及污染痕迹。	不涉及
8	地块周边存在的污染源对本地块存在污染风险。	地块周边无污染源存在。	不涉及

综上，地块相关资料较齐全，判断依据充分，本次土壤污染状况调查认为宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块及相邻地块当前及历史上均未发现污染现象，因此本地块的土壤环境状况良好。

6.3 不确定性分析

本报告是基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业判断来进行逻辑推论与结果分析。通过对目前所掌握的调查资料的判别和分析，并结合项目成本、地块条件等多因素的综合考虑来完成的专业判断。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、工作时间等多因素影响。

本次第一阶段调查工作的开展存在以下不确定性，现总结如下：

(1) 本报告的结论或推论均是调查人员根据现有掌握资料和数据，通过人员访谈、资料分析和现场踏勘得出。因此，其准确性和适用性与客观情况可能会有偏差。

(2) 本报告所记录的内容和调查发现仅能体现本次土壤污染状况调查期间地块的现场情况及周边环境的状况，需要强调的是本报告并不能体现本次土壤污染

状况调查结束后该地块上发生的行为所导致任何现场状况及土壤环境状况的改变。

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分析。如果之后场地状况有改变，可能会改变污染物的种类、浓度和分布等，进而对本报告的准确性和有效性造成影响。本报告的文件和内容仅限本项目的委托方使用，任何其他用户因使用本报告中的调查结论或建议而产生的风险由用户自行负责。

7 结论和建议

7.1 结论

宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块位于宜昌市夷陵区龙泉镇车站村，宜昌市土门中学东侧，智慧城南侧，土门路西侧。调查地块总面积为181506.91m²，地块中心坐标为东经111.43101°，北纬30.66188°。地块原为农用地，现规划为住宅用地。

本次调查属于土壤污染状况调查第一阶段，根据现场踏勘、人员访谈和资料收集分析，结合现在和历史卫星影像图可知，本地块当前和历史未进行过工业生产性活动。具体分析过程如下：

(1) 资料分析：通过对收集资料的分析，调查地块内当前和历史均无工业生产活动，不存在可能的污染源，未发生过重大、特大污染事故。

(2) 现场踏勘：现场踏勘时，本地块目前为临时停车场。地块内未发现《国家危险废物名录》（2021年版）中的危险废物，未发现有毒有害物质的储存、使用和处置设施。本地块现场无其他固废、危废以及其他造成土壤污染的污染源，也无可能造成土壤和地下水污染的异常迹象。

(3) 人员访谈：通过人员访谈，地块区域原始地貌为丘陵，历史上不存在其他工业企业，历史上未发生过环境污染事故，本地块内土壤、地下水未曾受到过污染，本地块内未发生过化学品泄漏事故，未发生过其他环境污染事故，也无废气、工业废水排放且不存在任何正规或非正规的工业固体废物堆放场。

(4) 地块周边污染源：周边主要为学校，居民等，无工业企业。因此，周边地块对本地块无影响。

通过对资料收集、现场踏勘及人员访谈的调查结果进行了分析，本地块不涉及《宜昌市农用地转为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查技术要求》（试行）中规定的需按照技术规范进行采样等后续阶段调查的8种情况任一种的，因此本地块无需进行采样等后续调查。但由于人为及自然等因素的影响，本报告是仅针对现阶段实际情况进行的分析。经过不确定性分析，地块土壤环境状况可接受，符合住宅用地规划要求，因此本次土壤调查第一阶段调查可结束，不需要进行第二阶段调查。

7.2 建议

1、本次调查结论是基于委托单位需求的土地利用规划为住宅用地条件下形成的，土地在后期利用需严格按照土地利用规划对本地块进行开发建设。

2、在本地块初步调查结束后，建议对地块封闭管理，禁止外来土以及其他工业企业活动对地块土壤环境产生干扰。

3、在场地未来开发建设过程中，若发现疑似污染土壤或不明物质，建议进行补充调查，并采取相应的环保措施，不得随意处置。

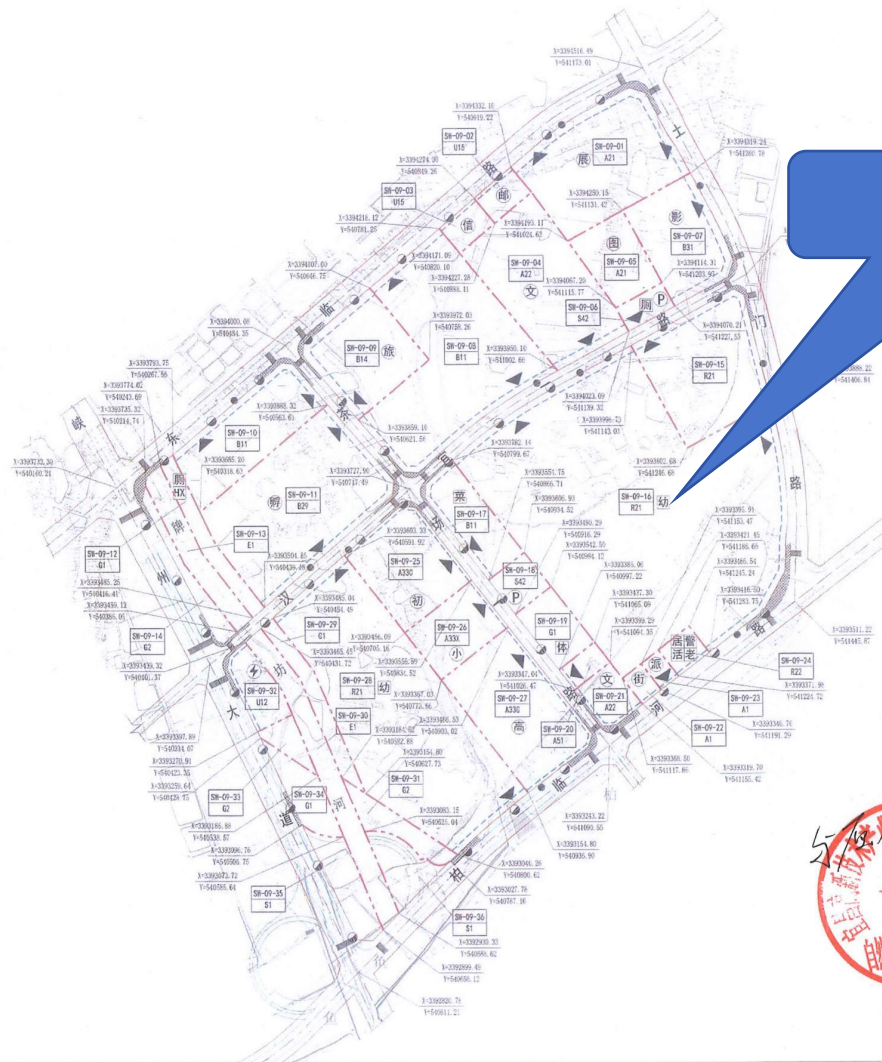
4、由于本次调查属于初步调查，调查结果存在一定的不确定性，基于施工安全考虑，建议在未来开发利用时应做好相应环境应急预案，如遇突发环境问题，应当立即停工做好应急处置，并及时汇报给当地环境保护主管部门。

5、若后期开发建设发现地下存在有毒有害埋埋物等环境风险源，需重新组织调查评估，依据评估结论进行环境管理。

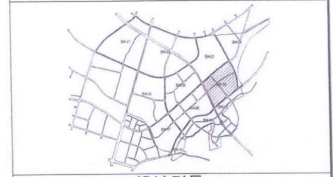
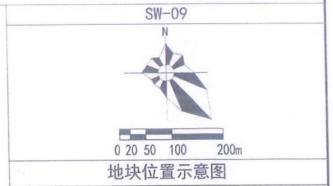
附图2：红线范围卫星影像图



武汉国家生物产业基地宜昌生物产业园控制性详细规划（修编）分图则



本地块所在位置



设计引导

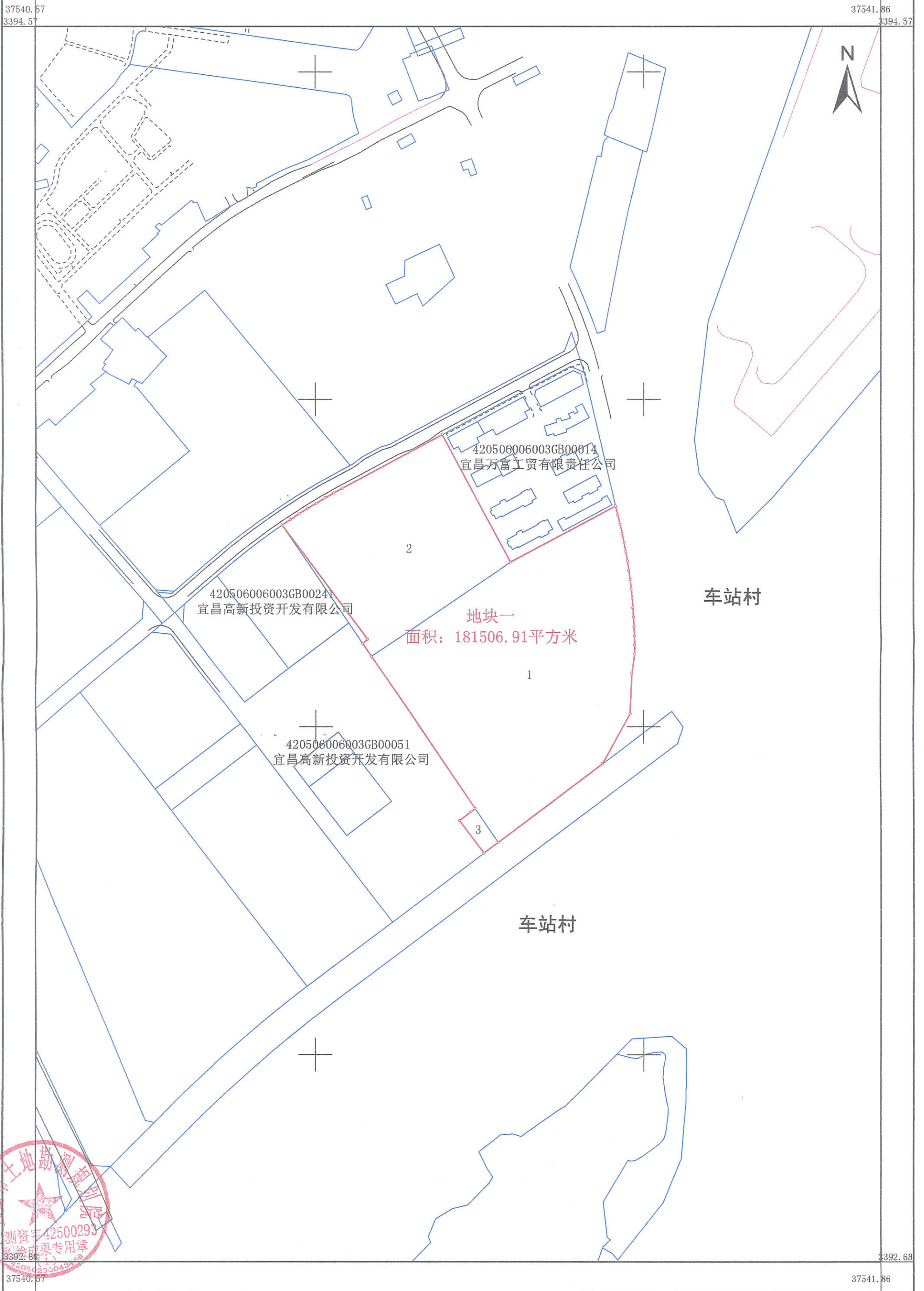
- 1、牌坊河两岸绿化带单侧宽度控制30米，绿化设计东侧应加强景观及休闲游憩功能，西侧应加强卫生防护功能。
- 2、SW-09-09地块宜设置高层，建筑风格宜为现代风格，建筑立面以清新、明快颜色为主，形成区域性地标景观。
- 3、SW-09-16、SW-09-28居住区内建筑以中高层为主，临柏临河路及牌坊河侧建筑高度应注意起伏有律、具有韵律，以丰富城市天际线，建筑风格宜为现代风格，建筑立面以清新、明快颜色为主。
- 4、沿城市主次干道交叉口70米范围内禁止设立立交出入口。

地块编码	用地性质	地块面积 (m ²)	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	建筑限高 (m)		建筑后退 (m)				泊车位 (辆)	配套设施	备注		
						建筑限高	建筑限高	E	S	W	N					
SW-09-01	A21	53119	40	2.50	30	60	15				15	1328		会展中心		
SW-09-02	U15	5535										6		邮政局		
SW-09-03	U15	5381										6		电信局		
SW-09-04	A22	51076	35	2.50	30	60		15				868		文化服务中心		
SW-09-05	A21	17022	35	2.50	30	60						425		公厕		
SW-09-06	S42	5000											730		社区养老服务	
SW-09-07	B31	29189	40	2.50	20	60	15	15				12	2940		图书馆	
SW-09-08	B11	83993	38	3.50	20	100		12	12	12		15	1404		影剧院	
SW-09-09	B14	31199	38	4.50	20	120										
SW-09-10	B11	34940	38	3.50	20	100	12					12	1222		公厕	
SW-09-11	B29	71269	38	4.50	20	100	12	12					3209		公厕、环卫工人休息点	
SW-09-12	G1	10147														
SW-09-13	E1	13684													邮政局	
SW-09-14	G2	7133													图书馆	
SW-09-15	R21	46231	22	2.80	30	100	12					12	1035		公厕	
SW-09-16	R21	234129	22	2.80	30	100	12	12				12	5244		公厕	
SW-09-17	B11	18531	40	1.20	20	60						10	10	222		公厕
SW-09-18	S42	6965														
SW-09-19	G1	11371														
SW-09-20	A51	4108	40	1.20	35	24						6	49		公厕	
SW-09-21	A22	8408	40	1.20	30	24						6	100		公厕	
SW-09-22	A1	2776	35	1.20	30	24						6	34		公厕	
SW-09-23	A1	2605	35	1.20	30	24						6	25		公厕	
SW-09-24	R22	4642	40	1.20	20	24						7	55		公厕	
SW-09-25	A33C	30824	30	0.90	30	24							6			
SW-09-26	A33X	18336	30	0.80	30	24							6			
SW-09-27	A33G	43664	30	0.90	30	24							6			
SW-09-28	R21	115624	22	2.80	30	100						12	12	2589		公厕
SW-09-29	G1	10462														
SW-09-30	E1	23958														
SW-09-31	G2	9405														
SW-09-32	U12	10514										6	6			
SW-09-33	G2	5081														
SW-09-34	G1	10497														
SW-09-35	S1	12004														
SW-09-36	S1	10582														

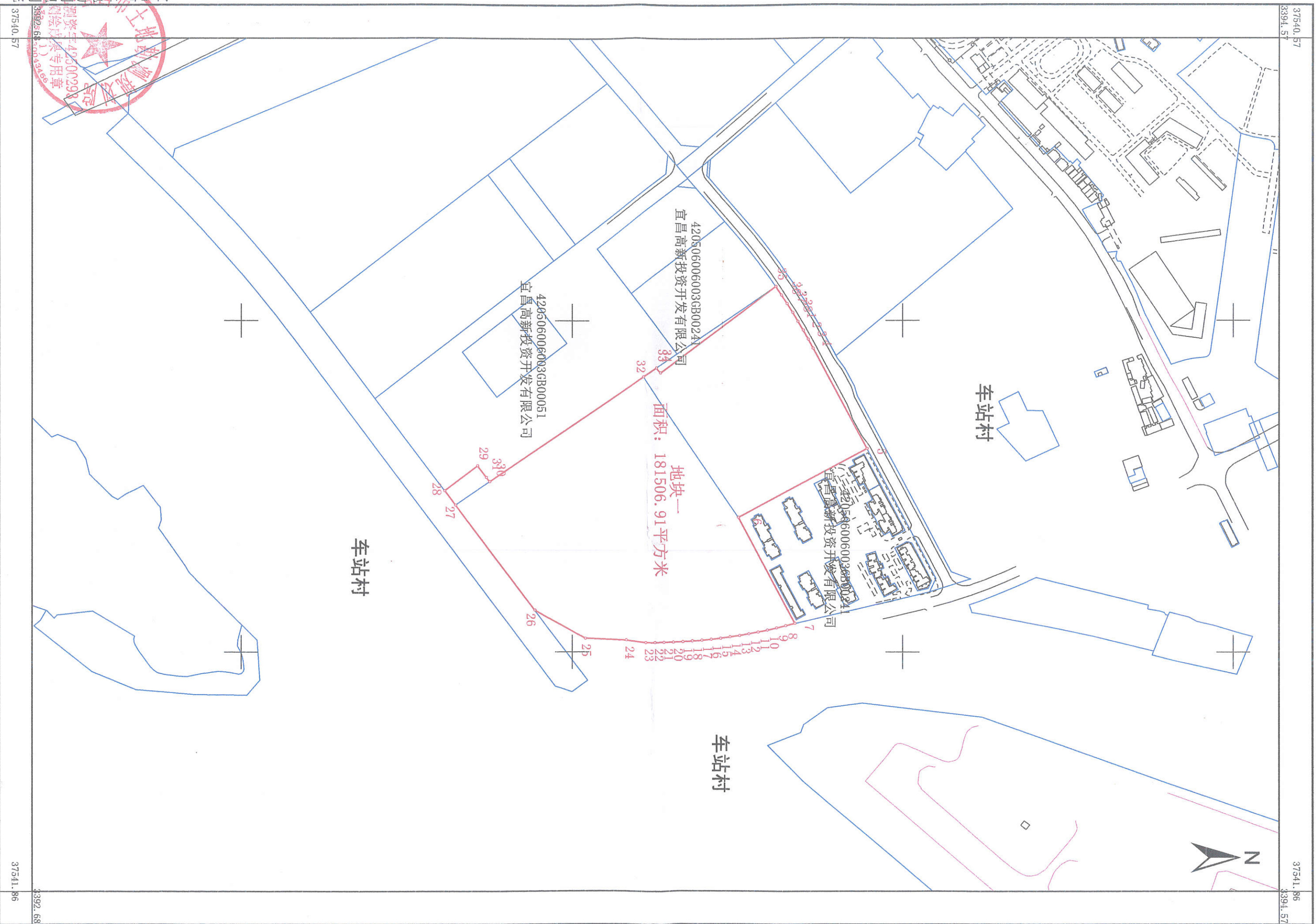


- | | | | | | | | | |
|---------------|-------|----------|------------|------------|--------|-------|-----------|------------|
| SW-09-01 地块编码 | 道路绿石线 | 建筑后退道路红线 | ● 公交车站 | 限制机动车出入口地段 | 燕 会展中心 | 邮 邮政局 | 活 文化活动策划 | 老 社区居家养老服务 |
| M 地块使用性质 | 道路红线 | 控制点坐标 | ▲ 建议交通开口地段 | 网 企业孵化 | 图 图书馆 | 信 电信局 | 体 健身设施 | 菜 菜市场 |
| — 地块分界线 | 道路中心线 | 消防栓 | 诊 门诊部 | 文 文化活动中心 | 影 影剧院 | 居 居委会 | 厕 公厕 | |
| 小 小学 | | 高 高中 | 派 派出所 | 街 街道办事处 | 变 变电站 | 警 警务室 | 环 环卫工人休息点 | |

权属调查工作图



出让工作图



37540.57
3394.57
37541.86
3394.57

420506006003GB00241
宜昌高新投资开发有限公司

420506006003GB00051
宜昌高新投资开发有限公司

地块一
面积：181506.91平方米

车站村

车站村

车站村



附图5：地块出让工作图

2023年10月27日
2000国家大地坐标系
2017年版图式

1:5000

测绘员：黄正文
质检员：李郑林
审核员：祝唯

37540.57
3392.68
37541.86
3392.68

附件1：权属调查明细表

权属调查明细表

单位：平方米(0.00)

地块	序号	权利人	统一编码	不动产权证号	土地用途	土地性质	发证面积	图形面积	占用面积	备注
地块一	1	宜昌高新投资开发有限公司	420506006003GB00151	鄂(2016)宜昌市不动产权第0004370号	城镇住宅用地	出让	118277.68		118277.68	
	2	宜昌高新投资开发有限公司	420506006003GB00150	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005116号	城镇住宅用地	出让	62503.37		61441.16	
	3	宜昌高新投资开发有限公司	420506006003GB00051	鄂(2016)宜昌市不动产权第0004367号	城镇住宅用地	出让	90885.79		1788.07	
合计									181506.91	



附件2：地块界址点位表

界址点成果表

名称出让工作图 地块名称:地块一

第1页共2页

界址点编号	坐 标		相邻界址点 距离 (米)
	X	Y	
1	3393842.297	37541001.182	15.530943
2	3393850.123	37541014.597	15.524127
3	3393857.77	37541028.107	15.520786
4	3393865.183	37541041.743	171.857922
5	3393946.15	37541193.333	220.002043
6	3393752.094	37541296.983	181.573884
7	3393837.639	37541457.143	14.316581
8	3393823.783	37541460.747	14.300839
9	3393809.893	37541464.150	14.317173
10	3393795.931	37541467.319	14.286459
11	3393781.934	37541470.180	14.316756
12	3393767.86	37541472.805	14.302648
13	3393753.773	37541475.279	14.29475
14	3393739.64	37541477.423	14.312257
15	3393725.465	37541479.400	14.295748
16	3393711.258	37541480.990	14.304309
17	3393697.025	37541482.416	14.304643
18	3393682.771	37541483.618	14.307211
19	3393668.493	37541484.532	14.313179
20	3393654.196	37541485.232	14.292707
21	3393639.909	37541485.634	14.305247
22	3393625.605	37541485.819	14.300252
23	3393611.307	37541485.606	29.804004
24	3393581.746	37541481.804	62.212764

附件3：人员访谈记录表

人员访谈记录表格

地块名称	生物产业园十门路与生物园一路交会处西南侧. 4号. 5号地块		
访谈人员	姓名：王靖	联系电话：13872507057	
	单位：湖北九聚安全环保技术有限公司		
受访人员	受访对象类型： 土地使用权人 <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"/> 生态环境部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 自然资源部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 其他相关人员 <input type="checkbox"/>		
	姓名：谢照亮	联系电话：18607200320	
	单位或住址：宜昌市生态环境局高新区分局	职务或职称：副局长	
访谈问题	1、本地块现在使用权属： 集体 <input type="checkbox"/> 土地储备单位 <input checked="" type="checkbox"/> 开发单位 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
	2、土地规划用途。 工矿用地 <input type="checkbox"/> 居住用地 <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务用地 <input type="checkbox"/> 仓储用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>		
	3、地块历史上原有土地性质？ 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 工业企业 <input type="checkbox"/> 宅基地 <input type="checkbox"/> 荒地 <input type="checkbox"/> 住用地 <input type="checkbox"/> 商业用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/> 地块原始地貌为：耕地		
	若是工业企业，企业名称： 行业： 建厂起止时间：		
	4、地块是否有相关政府审批的环评、规划、建设等文件？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/> 若是，文件名称或规划内容：		
	5、地块内及周边是否曾开展过土壤和地下水环境调查监测工作？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/>		
	6、地块内为农田的历史上的经济作物主要为：玉米、柑桔、油茶		
7、地块内为农田及林地的是否使用过农药、化肥等物质？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 若是，农药为：含六六六 <input type="checkbox"/> 含滴滴涕 <input type="checkbox"/> 其他一般农药 <input checked="" type="checkbox"/>			

化肥为：氮肥 磷肥 复合肥 其他 _____

8、地块内历史上是否涉及养殖场？ 是 否

若是，养殖场类型： _____

是否为规模化养殖场： 是 否 养殖数量 _____

9、本地块内是否有任何的工业固体废物堆放场？

是 否 不确定

若是，堆放场位置：

堆放何种废物：

堆放场是否符合规范：

10、地块内是否有外来土壤回填？

是 否 不确定

若是，回填土来源： _____

回填土是否有异味、颜色是否正常，是否存在可能污染的现象？

是 否 不确定

11、地块内周边 500m 范围内是否有工业企业？

是 否

若是，企业名称及相对应位置：

周边工业企业产生的污染物是否通过大气沉降或地表漫流影响本地块？

是 否

若是，污染物种类：

影响途径：

12、本地块及相邻地块是否发生化学品泄漏或环境污染事故？

是 否

若是，是否对本地块造成相应的环境影响？

是 否

13、其他土壤或者地下水污染相关疑问。

人员访谈记录表格

地块名称	4. 5号地块	
访谈人员	姓名: 桂鑫宇	联系电话: 1388674949
	单位: 湖北九泰安全环保技术有限公司	
受访人员	受访对象类型: 土地使用权人 <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"/> 生态环境部门管理人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 其他相关人员 <input type="checkbox"/>	
	姓名: 王志强	联系电话: 187296955
	单位或住址: 宜昌高新区房屋征收与补偿管理处	职务或职称: 工作人员
访谈问题	1、本地块现在使用权属: 集体 <input type="checkbox"/> 土地储备单位 <input checked="" type="checkbox"/> 开发单位 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>	
	2、土地规划用途。 工矿用地 <input type="checkbox"/> 居住用地 <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务用地 <input type="checkbox"/> 仓储用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>	
	3、地块历史上原有土地性质? 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 工业企业 <input type="checkbox"/> 宅基地 <input type="checkbox"/> 荒地 <input type="checkbox"/> 住用地 <input type="checkbox"/> 商业用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/> 地块原始地貌为: 耕地 若是工业企业, 企业名称: 行业: 建厂起止时间:	
	4、地块是否有相关政府审批的环评、规划、建设等文件? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/> 若是, 文件名称或规划内容:	
	5、地块内及周边是否曾开展过土壤和地下水环境调查监测工作? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/>	
	6、地块内为农田的历史上的经济作物主要为: 玉米、油菜	
	7、地块内为农田及林地的是否使用过农药、化肥等物质? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 若是, 农药为: 含六六六 <input type="checkbox"/> 含滴滴涕 <input type="checkbox"/> 其他一般农药 <input checked="" type="checkbox"/>	

化肥为：氮肥 磷肥 复合肥 其他 _____

8、地块内历史上是否涉及养殖场？ 是 否

若是，养殖场类型： _____

是否为规模化养殖场： 是 否 养殖数量 _____

9、本地块内是否有任何的工业固体废物堆放场？

是 否 不确定

若是，堆放场位置：

堆放何种废物：

堆放场是否符合规范：

10、地块内是否有外来土壤回填？

是 否 不确定

若是，回填土来源： _____

回填土是否有异味、颜色是否正常，是否存在可能污染的现象？

是 否 不确定

11、地块内周边 500m 范围内是否有工业企业？

是 否

若是，企业名称及相对应位置：

周边工业企业产生的污染物是否通过大气沉降或地表漫流影响本地块？

是 否

若是，污染物种类： _____ 影响途径： _____

12、本地块及相邻地块是否发生化学品泄漏或环境污染事故？

是 否

若是，是否对本地块造成相应的环境影响？

是 否

13、其他土壤或者地下水污染相关疑问。

人员访谈记录表格

地块名称	生物产业园大门路与生物园路交会处西南侧4、5号地块	
访谈人员	姓名: 桂鑫宇	联系电话: 13086749649
	单位: 湖北五泰安全环保技术有限公司	
受访人员	受访对象类型: 土地使用权人 <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"/> 生态环境部门管理人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 其他相关人员 <input type="checkbox"/>	
	姓名: 余建平	联系电话: 15971676716
	单位或住址: 自然资源和规划局高新区分局	职务或职称: 科长(探矿)
访谈问题	1、本地块现在使用权属: 集体 <input type="checkbox"/> 土地储备单位 <input checked="" type="checkbox"/> 开发单位 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>	
	2、土地规划用途。 工矿用地 <input type="checkbox"/> 居住用地 <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务用地 <input type="checkbox"/> 仓储用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>	
	3、地块历史上原有土地性质? 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 工业企业 <input type="checkbox"/> 宅基地 <input type="checkbox"/> 荒地 <input type="checkbox"/> 住用地 <input type="checkbox"/> 商业用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>	
	地块原始地貌为: 耕地·居住用地	
	若是工业企业, 企业名称: 行业: 建厂起止时间:	
	4、地块是否有相关政府审批的环评、规划、建设等文件? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/> 若是, 文件名称或规划内容:	
	5、地块内及周边是否曾开展过土壤和地下水环境调查监测工作? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/>	
6、地块内为农田的历史上的经济作物主要为: 玉米·油菜		
7、地块内为农田及林地的是否使用过农药、化肥等物质? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 若是, 农药为: 含六六六 <input type="checkbox"/> 含滴滴涕 <input type="checkbox"/> 其他一般农药 <input checked="" type="checkbox"/>		

化肥为：氮肥 磷肥 复合肥 其他 _____

8、地块内历史上是否涉及养殖场？ 是 否

若是，养殖场类型： _____

是否为规模化养殖场： 是 否 养殖数量 _____

9、本地块内是否有任何的工业固体废物堆放场？

是 否 不确定

若是，堆放场位置：

堆放何种废物：

堆放场是否符合规范：

10、地块内是否有外来土壤回填？

是 否 不确定

若是，回填土来源： _____

回填土是否有异味、颜色是否正常，是否存在可能污染的现象？

是 否 不确定

11、地块内周边 500m 范围内是否有工业企业？

是 否

若是，企业名称及相对应位置：

周边工业企业产生的污染物是否通过大气沉降或地表漫流影响本地块？

是 否

若是，污染物种类： _____ 影响途径： _____

12、本地块及相邻地块是否发生化学品泄漏或环境污染事故？

是 否

若是，是否对本地块造成相应的环境影响？

是 否

13、其他土壤或者地下水污染相关疑问。

人员访谈记录表格

地块名称	生物园土门路与生物园路交汇处西南侧.4.5号地块	
访谈人员	姓名: 桂鑫宇	联系电话: 13886749645
	单位: 湖北九泰安全环保技术有限公司	
受访人员	受访对象类型: 土地使用权人 <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"/> 生态环境部门管理人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 其他相关人员 <input type="checkbox"/>	
	姓名: 洪洁	联系电话: 18972032369
	单位或住址: 宜昌市土地储备中心	职务或职称: 工作人员
访谈问题	1、本地块现在使用权属: 集体 <input type="checkbox"/> 土地储备单位 <input checked="" type="checkbox"/> 开发单位 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>	
	2、土地规划用途。 工矿用地 <input type="checkbox"/> 居住用地 <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务用地 <input type="checkbox"/> 仓储用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>	
	3、地块历史上原有土地性质? 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 工业企业 <input type="checkbox"/> 宅基地 <input type="checkbox"/> 荒地 <input type="checkbox"/> 住用地 <input type="checkbox"/> 商业用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>	
	地块原始地貌为: 耕地. 居民居住地.	
	若是工业企业, 企业名称: 行业: _____ 建厂起止时间: _____	
	4、地块是否有相关政府审批的环评、规划、建设等文件? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/> 若是, 文件名称或规划内容: _____	
	5、地块内及周边是否曾开展过土壤和地下水环境调查监测工作? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/>	
6、地块内为农田的历史上的经济作物主要为: 玉米. 油菜		
7、地块内为农田及林地的是否使用过农药、化肥等物质? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 若是, 农药为: 含六六六 <input type="checkbox"/> 含滴滴涕 <input type="checkbox"/> 其他一般农药 <input checked="" type="checkbox"/>		

	化肥为：氮肥 <input type="checkbox"/> 磷肥 <input type="checkbox"/> 复合肥 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> _____
	8、地块内历史上是否涉及养殖场？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 若是，养殖场类型：_____ 是否为规模化养殖场：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 养殖数量_____
	9、本地块内是否有任何的工业固体废物堆放场？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/> 若是，堆放场位置： 堆放何种废物： 堆放场是否符合规范：
	10、地块内是否有外来土壤回填？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/> 若是，回填土来源：_____ 回填土是否有异味、颜色是否正常，是否存在可能污染的现象？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/>
	11、地块内周边 500m 范围内是否有工业企业？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 若是，企业名称及相对应位置： 周边工业企业产生的污染物是否通过大气沉降或地表漫流影响本地块？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 若是，污染物种类：_____ 影响途径：_____
	12、本地块及相邻地块是否发生化学品泄漏或环境污染事故？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 若是，是否对本地块造成相应的环境影响？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	13、其他土壤或者地下水污染相关疑问。

人员访谈记录表格

地块名称	4.5 地块	
访谈人员	姓名: 程鑫宇	联系电话: 1308674849
	单位: 湖北九泰安全环保技术有限公司	
受访人员	受访对象类型: 土地使用权人 <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"/> 生态环境部门管理人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 <input checked="" type="checkbox"/> 其他相关人员 <input type="checkbox"/>	
	姓名: 刘会萍	联系电话: 15272155059
	单位或住址: 车铺村村居委会	职务或职称: 车铺村委员
访谈问题	1、本地块现在使用权属: 集体 <input type="checkbox"/> 土地储备单位 <input checked="" type="checkbox"/> 开发单位 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>	
	2、土地规划用途。 工矿用地 <input type="checkbox"/> 居住用地 <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务用地 <input type="checkbox"/> 仓储用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>	
	3、地块历史上原有土地性质? 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 工业企业 <input type="checkbox"/> 宅基地 <input type="checkbox"/> 荒地 <input type="checkbox"/> 住用地 <input type="checkbox"/> 商业用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>	
	地块原始地貌为: 耕地	
	若是工业企业, 企业名称:	
	行业: 建厂起止时间:	
	4、地块是否有相关政府审批的环评、规划、建设等文件? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <input checked="" type="checkbox"/> 若是, 文件名称或规划内容:	
5、地块内及周边是否曾开展过土壤和地下水环境调查监测工作? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/>		
6、地块内为农田的历史上的经济作物主要为: 玉米, 油菜		
7、地块内为农田及林地的是否使用过农药、化肥等物质? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 若是, 农药为: 含六六六 <input type="checkbox"/> 含滴滴涕 <input type="checkbox"/> 其他一般农药 <input checked="" type="checkbox"/>		

化肥为：氮肥 磷肥 复合肥 其他 _____

8、地块内历史上是否涉及养殖场？ 是 否

若是，养殖场类型： _____

是否为规模化养殖场： 是 否 养殖数量 _____

9、本地块内是否有任何的工业固体废物堆放场？

是 否 不确定

若是，堆放场位置：

堆放何种废物：

堆放场是否符合规范：

10、地块内是否有外来土壤回填？

是 否 不确定

若是，回填土来源： _____

回填土是否有异味、颜色是否正常，是否存在可能污染的现象？

是 否 不确定

11、地块内周边 500m 范围内是否有工业企业？

是 否

若是，企业名称及相对应位置：

周边工业企业产生的污染物是否通过大气沉降或地表漫流影响本地块？

是 否

若是，污染物种类： _____ 影响途径： _____

12、本地块及相邻地块是否发生化学品泄漏或环境污染事故？

是 否

若是，是否对本地块造成相应的环境影响？

是 否

13、其他土壤或者地下水污染相关疑问。

人员访谈记录表格

地块名称	4.5号地块	
访谈人员	姓名: 程鑫宇	联系电话:
	单位: 湖北九泰安全环保技术有限公司	
受访人员	受访对象类型: 土地使用权人 <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"/> 生态环境部门管理人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 <input checked="" type="checkbox"/> 其他相关人员 <input type="checkbox"/>	
	姓名: 王婷婷	联系电话: 13697281005
	单位或住址: 车站村委会	职务或职称: 后备干部
访谈问题	1、本地块现在使用权属: 集体 <input type="checkbox"/> 土地储备单位 <input type="checkbox"/> 开发单位 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/>	
	2、土地规划用途。 工矿用地 <input type="checkbox"/> 居住用地 <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务用地 <input type="checkbox"/> 仓储用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>	
	3、地块历史上原有土地性质? 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 工业企业 <input type="checkbox"/> 宅基地 <input type="checkbox"/> 荒地 <input type="checkbox"/> 住用地 <input type="checkbox"/> 商业用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/> 地块原始地貌为: 耕地	
	若是工业企业, 企业名称: 行业: 建厂起止时间:	
	4、地块是否有相关政府审批的环评、规划、建设等文件? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <input checked="" type="checkbox"/> 若是, 文件名称或规划内容:	
	5、地块内及周边是否曾开展过土壤和地下水环境调查监测工作? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/>	
	6、地块内为农田的历史上的经济作物主要为: 玉米、柑桔、油菜	
7、地块内为农田及林地的是否使用过农药、化肥等物质? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 若是, 农药为: 含六六六 <input type="checkbox"/> 含滴滴涕 <input type="checkbox"/> 其他一般农药 <input checked="" type="checkbox"/>		

化肥为：氮肥 磷肥 复合肥 其他 _____

8、地块内历史上是否涉及养殖场？ 是 否

若是，养殖场类型： _____

是否为规模化养殖场：是 否 养殖数量 _____

9、本地块内是否有任何的工业固体废物堆放场？

是 否 不确定

若是，堆放场位置：

堆放何种废物：

堆放场是否符合规范：

10、地块内是否有外来土壤回填？

是 否 不确定

若是，回填土来源： _____

回填土是否有异味、颜色是否正常，是否存在可能污染的现象？

是 否 不确定

11、地块内周边 500m 范围内是否有工业企业？

是 否

若是，企业名称及相对应位置：

周边工业企业产生的污染物是否通过大气沉降或地表漫流影响本地块？

是 否

若是，污染物种类：

影响途径：

12、本地块及相邻地块是否发生化学品泄漏或环境污染事故？

是 否

若是，是否对本地块造成相应的环境影响？

是 否

13、其他土壤或者地下水污染相关疑问。

人员访谈记录表格

地块名称	4.5. 生物产业园工门路与生物园一路交汇处西南侧地块。(4号5号)		
访谈人员	姓名: 王靖	联系电话: 13872507057	
	单位: 湖北九泰安全环保技术有限公司		
受访人员	受访对象类型: 土地使用权人 <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"/> 生态环境部门管理人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民 <input checked="" type="checkbox"/> 其他相关人员 <input type="checkbox"/>		
	姓名: 李立军	联系电话: 13487236475	
	单位或住址:	职务或职称: 乾兴村村长	
访谈问题	1、本地块现在使用权属: 集体 <input type="checkbox"/> 土地储备单位 <input checked="" type="checkbox"/> 开发单位 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
	2、土地规划用途。 工矿用地 <input type="checkbox"/> 居住用地 <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务用地 <input type="checkbox"/> 仓储用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>		
	3、地块历史上原有土地性质? 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 工业企业 <input type="checkbox"/> 宅基地 <input type="checkbox"/> 荒地 <input type="checkbox"/> 住用地 <input type="checkbox"/> 商业用地 <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 公共设施用地 <input type="checkbox"/> 其他用地 <input type="checkbox"/>		
	地块原始地貌为: 若是工业企业, 企业名称: 行业: 建厂起止时间:		
	4、地块是否有相关政府审批的环评、规划、建设等文件? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 <input checked="" type="checkbox"/> 若是, 文件名称或规划内容:		
	5、地块内及周边是否曾开展过土壤和地下水环境调查监测工作? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 <input type="checkbox"/>		
	6、地块内为农田的历史上的经济作物主要为: _____		
7、地块内为农田及林地的是否使用过农药、化肥等物质? 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 若是, 农药为: 含六六六 <input type="checkbox"/> 含滴滴涕 <input type="checkbox"/> 其他一般农药 <input type="checkbox"/>			

化肥为：氮肥 磷肥 复合肥 其他 _____

8、地块内历史上是否涉及养殖场？ 是 否

若是，养殖场类型： _____

是否为规模化养殖场： 是 否 养殖数量 _____

9、本地块内是否有任何的工业固体废物堆放场？

是 否 不确定

若是，堆放场位置：

堆放何种废物：

堆放场是否符合规范：

10、地块内是否有外来土壤回填？

是 否 不确定

若是，回填土来源： _____

回填土是否有异味、颜色是否正常，是否存在可能污染的现象？

是 否 不确定

11、地块内周边 500m 范围内是否有工业企业？

是 否

若是，企业名称及相对应位置：

周边工业企业产生的污染物是否通过大气沉降或地表漫流影响本地块？

是 否

若是，污染物种类： _____ 影响途径： _____

12、本地块及相邻地块是否发生化学品泄漏或环境污染事故？

是 否

若是，是否对本地块造成相应的环境影响？

是 否

13、其他土壤或者地下水污染相关疑问。

附件4：专家意见

高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块初步调查报告 技术评估会专家组审查意见

2023年11月16日，宜昌市生态环境局会同宜昌市自然资源和规划局主持召开了《生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块土壤污染初步调查报告》（以下简称《调查报告》）技术评估会。参加会议的有宜昌市生态环境局高新区分局、宜昌高新技术产业开发区房屋征收与补偿管理处（委托单位）、湖北九泰安全环保技术有限公司（调查单位）等单位代表，会议邀请3名专家（名单附后）负责技术审查。

与会议代表和专家听取了委托单位对地块使用情况的介绍和调查单位对《调查报告》主要内容的汇报，经过质询和认真讨论，形成如下专家组审查意见：

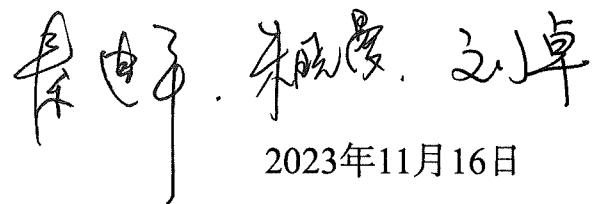
一、总体结论

《调查报告》总体符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中要求，结论可信，可作为调查地块下一步工作的依据。

二、修改意见和建议

- 1.核实调查范围，完善区域概况及相关内容
- 2..完善附图附件相关内容

专家组：



2023年11月16日

宜昌高新区生物产业园柏临河路与土门路交会处西北侧地块土壤污染初步调查评审会专家签名表

姓名	单位	职务/职称	电话
李建军	湖北源辰环境工程有限公司	高级工程师	13972033456
刘卓	湖北省地质局第七地质队	工程师	43032742160
朱晓曼	湖北源辰环境科技有限公司	工程师	13657195390

