

建民巷棚改地块 土壤污染状况调查报告

申请单位：常德市经泽建设开发有限公司
编制单位：常德市常环环境科技有限公司

二〇二三年二月



检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 191812051816

名称:常德市常环环境科技有限公司

地址:常德市武陵区东江街道东江社区武陵大道(武陵区移动互联网产业园B01栋4层401号)

经审查,你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数据和结果,特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

**仅限建民巷棚改地块
土壤污染状况调查报告使用**
你机构对外出具检验检测报告及证书的法律责任由常德市常环环境科技有限公司承担。

许可使用标志



191812051816

发证日期: 2019年06月28日

有效期至: 2025年06月27日

发证机关:



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制,在中华人民共和国境内有效。

项目名称：建民巷棚改地块土壤污染状况调查报告

编制单位：常德市常环环境科技有限公司

委托单位：常德市经泽建设开发有限公司

项目负责人：尹尚明

编制： 尹尚明 田汶鑫

审 核：陈德利

目 录

前言	1
二、概述	4
2.1 调查目的和原则	4
2.2 调查范围	4
2.3 调查依据	6
2.4 调查方法	8
三、地块概况	10
3.1 区域环境概况	10
3.2 敏感目标	13
3.3 地块的现状和历史	14
3.4 相邻地块的现状和历史	20
3.5 地块利用的规划	25
四、资料分析	27
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	27
4.2 地块资料收集和分析	27
4.3 其他资料收集和分析	28
五、现场踏勘和人员访谈	29
六、结果和分析	33
6.1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析	33
6.2 调查结论	34
七、结论和建议	35
7.1 结论	35

7.2 建议	35
--------------	----

附件：

附件 1： 常德市生态环境保护委员会办公室《关于确保完成重点建设用地安全利用率考核指标的督办通知》，2023 年 1 月 16 日；

附件 2： 常德市生态环境局、常德市自然资源和规划局《关于进一步加强建设用地土壤环境监管的通知》；

附件 3： 常德市自然资源和规划局《关于建民巷棚改地块建设用地规划条件》，编号：湘常设字第 430700202200019 号；

附件 4： 常德市武陵区发展和改革局《关于建民巷棚户区改造项目的复函》2015 年 12 月 31 日；

附件 5： 人员访谈表；

附图：

附图 1： 本次调查地块用地红线图；

附图 2： 项目地块与常德市城市总体规划（2009-2030）的位置关系图；

前言

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、常德市生态环境局、常德市自然资源和规划局《关于进一步加强建设用地土壤环境监管的通知》、常德市生态环境保护委员会办公室《关于确保完成重点建设用地安全利用率考核指标的督办通知》“重点建设用地”是指“十四五”期间所有地块（包括建设用地、农用地、未利用地）用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（以下简称“一住两公”）。“一住两公”用地的确定以《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）为准，用途变为“一住两公”的地块，在取得建设工程规划许可证之前，必须开展并完成土壤污染状况调查。

根据常德市生态环境保护委员会办公室《关于确保完成重点建设用地安全利用率考核指标的督办通知》，建民巷棚改地块（下文简称项目地块）属于2022年1月1日-2022年12月31日，全市出让划拨地块变更为“一住两公”用地，未进行土壤污染状况调查地块之一。本项目地块要求完成土壤污染状况调查。

项目地块位于湖南省常德市武陵区，地块中心坐标为东经111°41'50.3"，北纬29°1'57"。根据《关于进一步加强建设用地土壤环境监管的通知》，本次土壤污染调查要求调查范围为建民巷棚改地块，面积29018.22 m²，合43.5273亩。

常德市生态环境保护委员会办公室《关于确保完成重点建设用地安全利用率考核指标的督办通知》中对于地块没有给出具体位置和具体面积，目前也还未签订土地出让合同。根据常德市自然资源和规划局《关于建民巷棚改地块建设用地规划条件》：项目地块位于湖南省常德市武陵区建设路与青年路交叉口东北角地段（分为两个地块），

共包括 2 个地块，总面积 29018.22 m²。地块挂牌时已合并为一个地块，本次实际调查结合常德市自然资源和规划局出具的建民巷棚改地块红线图开展调查工作，调查范围为合并、更新后的红线图包含区域。地块及地块周边历史上均为城镇居民住宅及零散商铺。因此，地块历史上未涉及工矿用途、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。其相邻地块历史上主要为城镇居民住宅，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，因此调查活动可结束，不需要开展第二阶段调查。

通过收集资料、人员访谈、现场踏勘分析，该项目调查范围内 2020 年以前土地性质一直为商住综合，地块内包括建筑：省建宿舍(1—14 栋)、桃林宿舍(1—5 栋)、怀德宿舍、湘北大厦、市住建局公产、区住建局公产、窖子屋宿舍、城管局宿舍、金建宿舍。至 2020 年 2 月地块居民开始搬迁，2021 年 10 月搬迁完毕并将原有民房拆除，至踏勘时间为止，项目地块内主要为裸露空地，未发现明显污染痕迹，目前地块内完成了大部分建筑物的拆除工作，还未进行土地平整工作。

调查地块周边历史上项目地块西侧 2008 年至今均为电力花苑居民住宅区；隔青年路南侧 2012 年至今为向都·国际居民住宅，北侧 1988 年-2014 年为棚户区，2014 年棚户区改造后紧邻红线范围建设宏鑫桃林居民住宅小区，北侧距红线距离 200m，2019 年至今为经泽湖畔居民住宅区，东侧 1992 年至今为常德电业局北三院宿舍，2003 年至今为水榭花城南城为居民住宅。

按照常德市棚户区改造项目确认书（常棚办建调（19）号（2018 年 1 月 29 日））以及常德市棚户区改造项目确认书（常棚办建（92）号（2015 年 11 月 19 日））文件，该地块的前期工作单位为常德市