

宜昌高铁北站安置房建设项目 (万家畈村居民点) 二期地块 土壤污染状况初步调查报告

委托单位：龙泉镇安置房建设协调领导小组

编制单位：湖北景深安全技术有限公司

编制时间：二零二六年八月

目 录

1 前言	1
2 概述	2
2.1 调查的目的和原则.....	2
2.2 调查范围.....	2
2.3 调查依据.....	5
2.4 调查方法.....	6
3 地块概况	9
3.1 区域环境概况.....	9
3.2 敏感目标.....	13
3.3 本地块现状及历史情况.....	16
3.4 相邻地块现状及历史情况.....	21
3.5 周边企业.....	29
3.6 地块利用规划.....	33
4 资料收集与分析	34
4.1 地块利用和变迁资料.....	34
4.2 地块环境资料.....	34
4.3 地块相关记录.....	34
4.4 由政府机关和权威机构所保存和发布的环境资料.....	34
4.5 地块所在区域的自然和社会信息.....	35
4.6 资料分析结论.....	35
5 现场勘测和人员访谈	36
5.1 现场勘测.....	36
5.2 人员访谈.....	37
5.3 与污染物迁移相关的环境因素分析.....	39
6 结果和分析	40
6.1 调查结果.....	40
6.2 结果和分析.....	40
6.3 不确定性分析.....	40

7 结论与建议	42
7.1 结论.....	42
7.2 建议.....	42
附图	44
附图1：项目地理位置图.....	44
附图2：调查地块现状卫星影像图.....	45
附图3：湖北省宜昌市幅建造构造图（H49C002003）	46
附件	47
附件1：调查地块委托书.....	47
附件2：建设用地批文.....	51
附件3：规划设计要求.....	54
附件4：建设项目用地预审与选址意见书.....	56
附件5：建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估 评审申请表.....	58
附件6：现场踏勘记录表.....	63
附件7：人员访谈记录.....	65
附件8：夷陵区万家畈居民点（一期）地块土壤污染状况初步调查报告报告	72
附件9：宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司项目环境影响报告表（部分）	75
附件10：宜昌元龙塑模项目环评批复.....	77
附件11：宜昌元龙塑模排污许可登记证.....	80
附件12：宜昌元龙塑模验收报告及验收意见.....	81
附件13：宜昌元龙塑模危废处置协议.....	87
附件14：湖北关公坊酒业环评（部分）	92
附件15：湖北关公坊酒业环评批复.....	96
附件16：湖北关公坊排污许可登记.....	98
附件17：报告评审专家意见.....	99

1 前言

宜昌高铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点）二期地块位于宜昌市夷陵区龙泉镇临河大道和龙泉大道交会处西侧，地块面积为51296.42m²，中心经纬坐标为东经111.49587°，北纬30.73320°。该地块于2025年4月取得建设用地批件，征收前为龙泉镇龙镇社区集体农用地，征收后为国有建设用地，根据高铁新城片区规划，拟出让为住宅用地中的城镇住宅用地，建设安置房。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款要求，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初步调查。

为此，龙泉镇安置房建设协调领导小组委托湖北景深安全技术有限公司（简称“我公司”）开展该地块的土壤污染状况初步调查工作。接受委托后我公司安排技术人员对该地块开展资料分析、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，了解到该地块征收前为农用地，征收前有部分村民居住在地块内，征收后地块内村民均已搬迁，目前未使用。地块当前和历史均无工业生产活动，不存在工业污染源，也未查询到地块及相邻区域环境污染事故记录。

（2）现场踏勘：通过现场踏勘，未发现地块内有疑似污染的痕迹。现场无异味和刺激性气味，有少量建筑材料（木板）堆放，不存在危险废物贮存场所。

（3）人员访谈：通过人员访谈了解到地块原为农用地，种植玉米、油菜，未进行其他开发利用，无其他潜在污染源。地块内未发生过环境污染事故，本地块内土壤未曾受到过污染，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危险废物堆放场，调查地块内无规模化养殖业。

综上，该地块内及周边地块不存在潜在的污染源，无外来污染情况，地块土壤环境状况可接受，符合用地规划要求，第一阶段调查可结束，不需要进行第二阶段调查。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

2.1.1 调查的目的

通过对项目地块进行现场踏勘、资料分析及人员访谈，识别该地块是否存在潜在的污染源，是否满足规划用地要求，为地块后续开发利用和环境管理提供科学依据。

2.1.2 调查的基本原则

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）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

本次调查范围为宜昌高铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点）二期地块用地红线范围，总面积为51296.42m²（不含红线范围内为天然林），由125个拐点确定。同时，调查过程中对红线外相邻区域污染源进行识别，地块红线范围见图 2.2-1，地块拐点坐标见表 2.2-1。

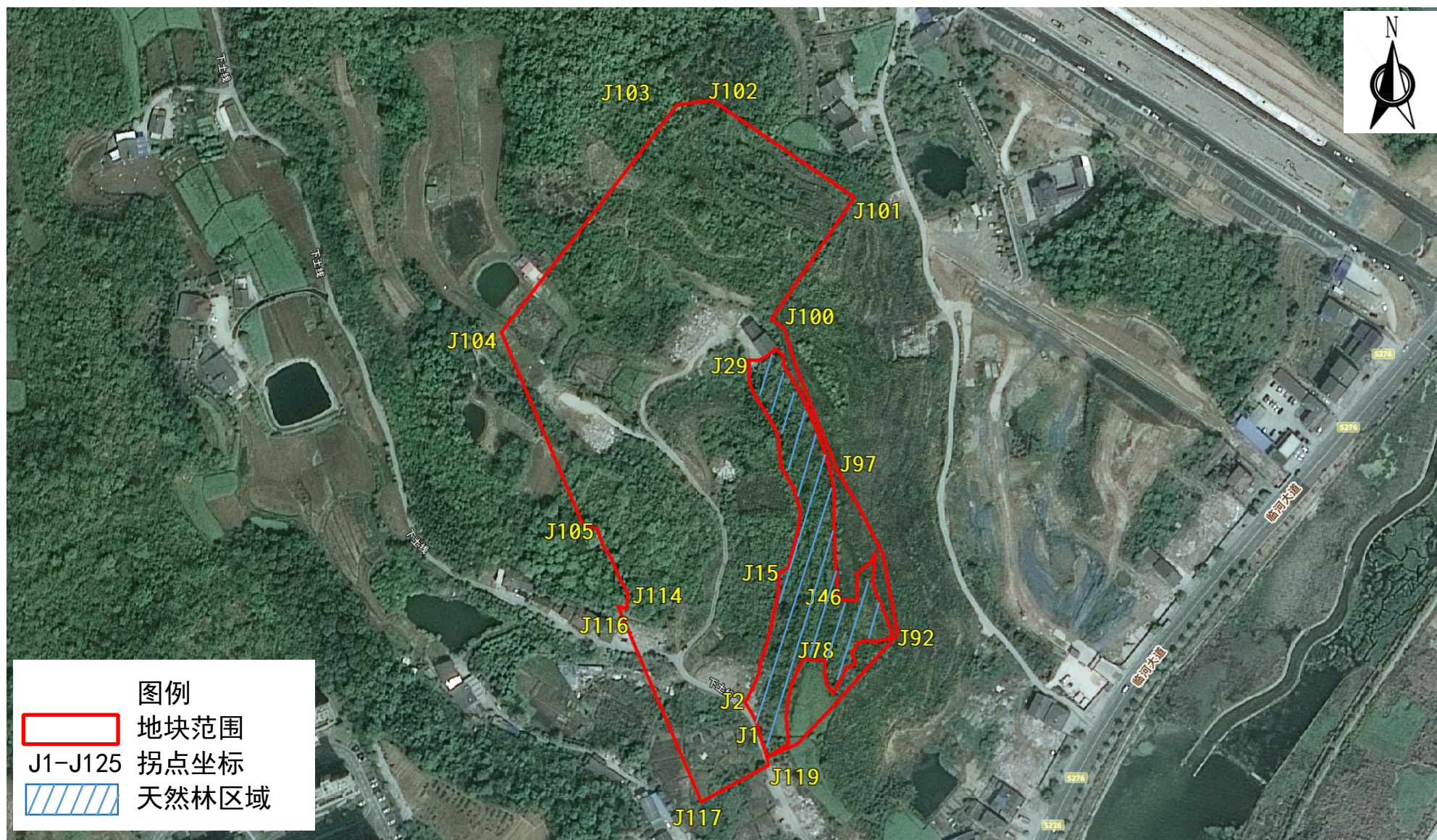


表 2.2-1 调查地块边界点坐标

序号	X	Y	序号	X	Y
J1	37546960.1807	3401595.1562	J64	37547043.7303	3401637.9861
J2	37546957.1586	3401600.1933	J65	37547037.2849	3401637.9578
J3	37546961.5015	3401609.4279	J66	37547032.9845	3401638.5607
J4	37546965.6204	3401619.0133	J67	37547026.5445	3401637.2890
J5	37546966.1988	3401624.6929	J68	37547022.8120	3401631.0543
J6	37546966.8612	3401626.6797	J69	37547025.5277	3401624.2274
J7	37546967.5808	3401628.5574	J70	37547025.8990	3401624.0146
J8	37546968.1858	3401630.9480	J71	37547022.1233	3401623.6416
J9	37546970.5406	3401638.8957	J72	37547019.6811	3401621.7229
J10	37546972.6011	3401646.4019	J73	37547014.9714	3401613.3501
J11	37546973.7786	3401652.5096	J74	37547011.6573	3401606.1980
J12	37546976.0599	3401661.3406	J75	37547010.2616	3401607.2447
J13	37546976.6487	3401665.4615	J76	37547007.2963	3401611.6057
J14	37546976.9348	3401668.4052	J77	37547005.9007	3401618.2342
J15	37546977.7197	3401680.1141	J78	37547006.0753	3401626.2581
J16	37546983.4514	3401683.1089	J79	37546993.1671	3401627.3047
J17	37546989.4184	3401707.9417	J80	37546991.7717	3401626.0839
J18	37546990.7141	3401717.7231	J81	37546989.3295	3401619.9786
J19	37546986.2691	3401732.3281	J82	37546985.1431	3401610.2102
J20	37546978.6597	3401744.7389	J83	37546983.3988	3401600.0930
J21	37546977.4121	3401755.8091	J84	37546982.1777	3401591.0224
J22	37546976.1643	3401765.4760	J85	37546983.6645	3401574.9678
J23	37546972.2666	3401773.1161	J86	37546976.0899	3401569.9206
J24	37546968.2123	3401779.8206	J87	37546970.6893	3401567.0233
J25	37546962.2873	3401788.3959	J88	37546971.6602	3401565.0375
J26	37546959.4805	3401795.1005	J89	37546989.1479	3401574.7695
J27	37546958.3894	3401801.1812	J90	37547012.7374	3401599.1990
J28	37546958.0777	3401810.2244	J91	37547032.2512	3401621.2986
J29	37546957.9543	3401810.6721	J92	37547050.9571	3401642.4832
J30	37546964.1049	3401810.4790	J93	37547041.2844	3401691.8044
J31	37546969.3919	3401812.6819	J94	37547041.2397	3401691.7820
J32	37546974.5319	3401817.5284	J95	37547027.1093	3401720.0222
J33	37546977.8189	3401820.4059	J96	37547012.8192	3401743.3890
J34	37546978.3013	3401819.2799	J97	37547015.0737	3401744.7677
J35	37546979.5224	3401813.8724	J98	37546987.6990	3401806.4999
J36	37546980.5689	3401806.5462	J99	37546980.4134	3401829.8771

序号	X	Y	序号	X	Y
J37	37546989.1164	3401792.5913	J100	37546972.3223	3401835.9859
J38	37546994.8726	3401780.5554	J101	37547022.9032	3401910.5704
J39	37547002.7222	3401762.2398	J102	37546934.8374	3401970.3193
J40	37547008.3042	3401745.1452	J103	37546913.2727	3401966.8562
J41	37547011.0952	3401732.4114	J104	37546805.6276	3401827.0690
J42	37547011.4439	3401721.0733	J105	37546856.1221	3401710.2594
J43	37547011.6183	3401701.5363	J106	37546861.2985	3401707.7201
J44	37547012.4905	3401680.9533	J107	37546862.2037	3401706.5318
J45	37547013.8861	3401668.5683	J108	37546862.5481	3401706.3630
J46	37547014.4094	3401663.6841	J109	37546864.6074	3401707.9394
J47	37547025.5732	3401663.3353	J110	37546865.0637	3401706.4920
J48	37547025.5732	3401672.2315	J111	37546868.8667	3401696.5605
J49	37547025.3988	3401679.5578	J112	37546873.7355	3401688.4973
J50	37547027.4919	3401682.1742	J113	37546878.6218	3401676.7045
J51	37547034.8182	3401687.2327	J114	37546884.5699	3401667.4039
J52	37547036.7370	3401692.4657	J115	37546883.1706	3401657.3715
J53	37547036.6912	3401693.2003	J116	37546878.3347	3401658.8749
J54	37547037.3960	3401691.7591	J117	37546930.1621	3401538.9822
J55	37547036.5436	3401684.5906	J118	37546971.6373	3401562.0615
J56	37547035.5133	3401674.6370	J119	37546971.6600	3401565.0179
J57	37547035.5187	3401673.3938	J120	37546970.6804	3401567.0185
J58	37547037.6910	3401667.8063	J121	37546970.5227	3401567.9031
J59	37547042.0313	3401657.8773	J122	37546967.9210	3401574.7976
J60	37547045.2921	3401649.1855	J123	37546966.0998	3401581.1069
J61	37547047.4410	3401649.1949	J124	37546964.6037	3401585.7902
J62	37547047.4601	3401644.8425	J125	37546962.3271	3401591.1887
J63	37547046.9421	3401640.4877	J1	37546960.1807	3401595.1562

注：坐标对应坐标系为 CGC2000。

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) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月修订）
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月修订）
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月修订）

(6) 《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019年1月实施)

(7) 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月修订)

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) 《省国土资源厅关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》(鄂土资规〔2017〕1号)

2.3.3 技术文件

(1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)

(2) 《关于印发〈建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南〉的通知》(环办土壤〔2019〕63号)

(3)《关于做好污染地块环境修复与开发建设衔接的指导意见》(环土壤〔2026〕3号)

2.4 调查方法

2.4.1 调查技术路线

本次调查以污染识别为主,调查技术路线按《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)第一阶段土壤污染状况调查要求执行,以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主,通过对资料收集、现场踏勘、人员访谈信息整理与分析,初步判断地块可能存在的污染情况,并编制土壤污染状况初步调查报告,各阶段工作内容和要求如下:

本次调查技术路线详见下图 2.4-1红色框图所示。

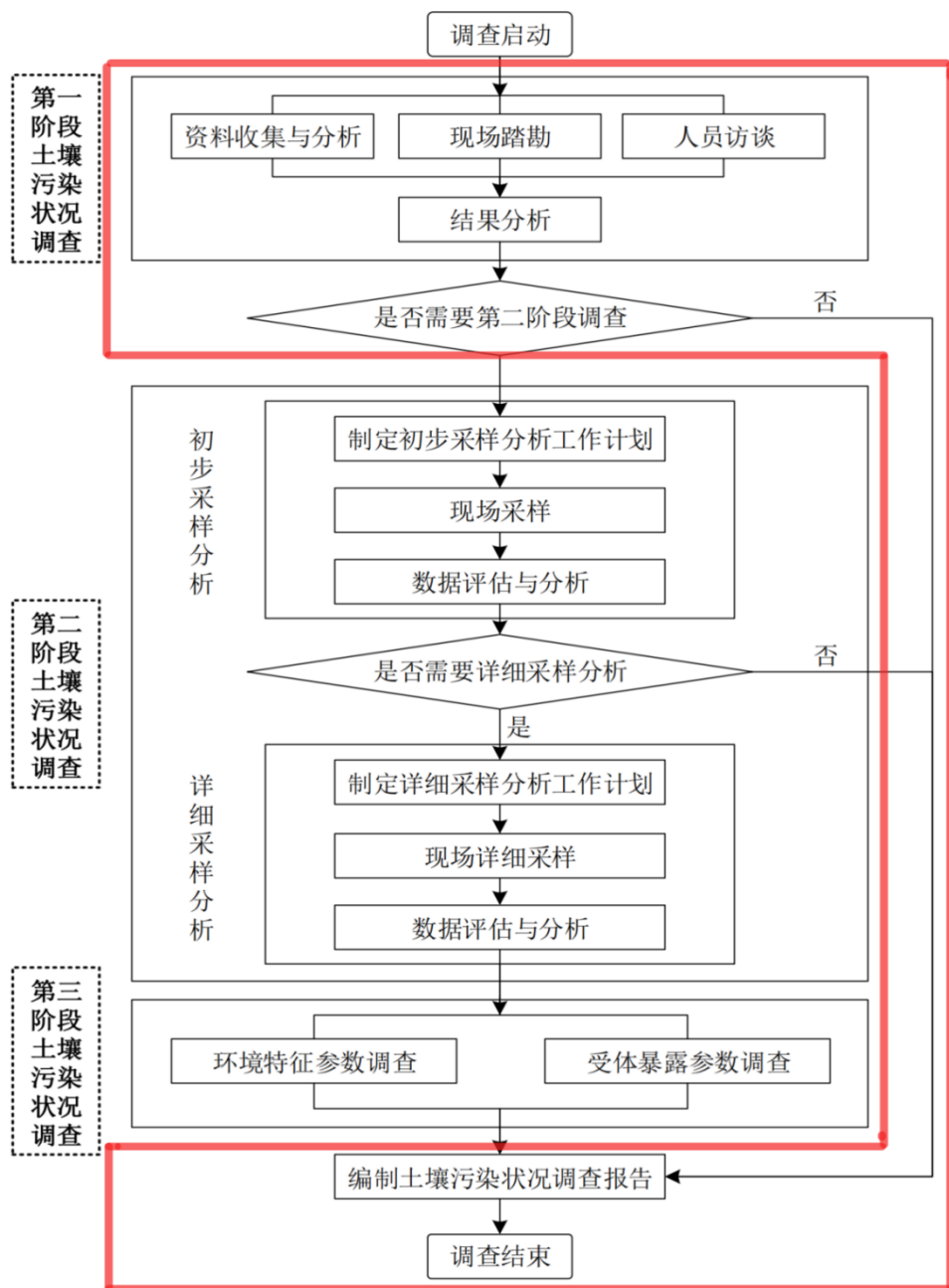


图 2.4-1 土壤污染状况调查的工作内容与程序

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》（HJ 25.1-2019）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潜在的污染源，是否需要开展下一步采样调查，是否满足土地规划利用要求，并提出结论与建议。第一阶段调查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：在资料收集、现场踏勘和人员访谈的基础上，识别地块及周边区域当前和历史上不存在潜在的污染源，不存在土壤污染情况，无需进行采样分析，编制地块土壤污染状况初步调查报告。

直差异大，从南向北兼有北亚热带和暖温带的特点。年平均温度：三峡河谷区17.1℃，北部羊角山10.5℃；年降雨量997~1370毫米；太阳年辐射总量98千~103千卡/平方厘米，无霜期223~273天。

本次调查地块位于亚热带与热带交界地带,具有四季分明的气象，根据当地气象局1965年—2023年资料，本场地极端最高气温41.4℃,极端最低气温-14.8℃,历年平均气温16.8℃。历年平均降水量1037.1mm，年最大降水量为1473.5mm，年最小降水量668.2mm。最大积雪深度24cm，雷暴日数29.7天。历年平均相对湿度78%。四季主导风向NNE（12.5°），全年以静风为主，盛行风向东南。

3.1.4 水文水系

夷陵区地表水属长江水系。长江自西向东横贯区境南部，境内流长51千米，年径流量4510亿立方米。其一级支流承雨面积大于30平方千米、河流长度5千米以上的有8条，二级支流17条，三级支流5条，河流总长890.1千米，河网密度0.22千米平方千米。主要河流有：黄柏河、柏临河、乐天溪、下牢溪、百岁溪、横溪河。全区有60座中、小(1)型、小(2)型水库，其中有1座中型水库（沙坪）、11座小(1)型水库，总库容8809.3万立方米，有效库容7286.2万立方米。

距离地块300m处为龙泉河，龙泉河是长江一级支流柏临河的主要支流，发源于百里荒南麓，河道全长32.2公里，流域面积169平方公里，自北向南流淌，最终在水府庙汇入柏临河干流。龙泉河是沿线村镇重要的农业灌溉水源、生活备用水源，同时承担区域防洪排涝任务。

3.1.5 土壤类型

宜昌市的土壤类型主要包括红壤、黄壤、黄棕壤、棕壤、紫色土、石灰土、潮土、水稻土等8个土类，以及84个土属。本次调查地块位于宜昌市夷陵区龙泉镇，通过地块位置在土壤信息平台查询结果表明该区域为黄棕壤，查询结果详见下图 3.1-2。

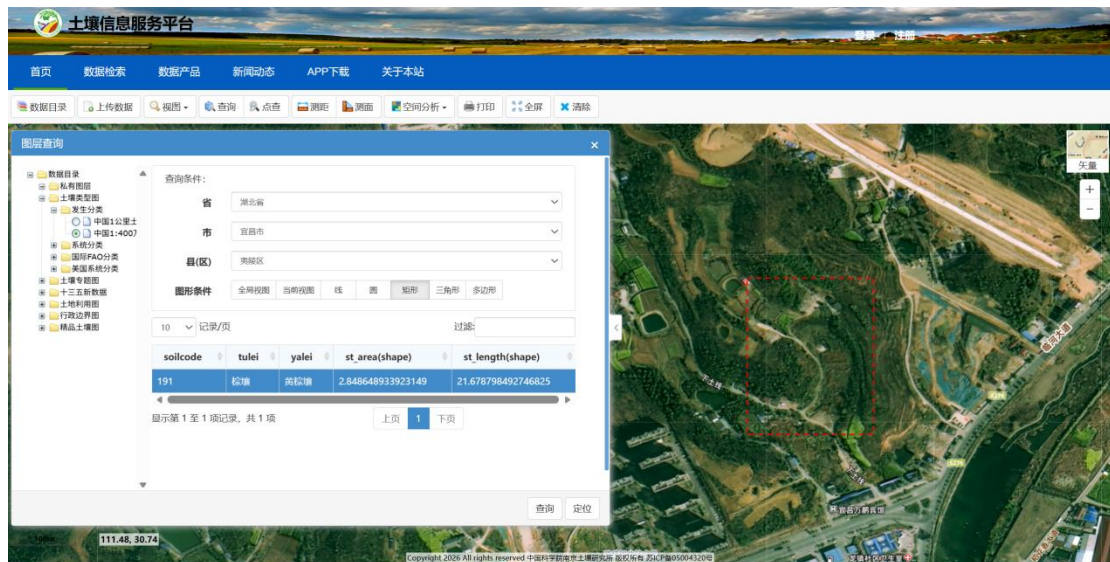


图 3.1-2 土壤信息平台查询截图

黄棕壤是一种发育于亚热带常绿阔叶与落叶阔叶混交林下的土壤，其主要特征是剖面中有棕色或红棕色，即含粘粒量较多的粘化层；土体内有铁锰结核。黄棕壤主要分布于北起秦岭、淮河，南到大巴山和长江，西至青藏高原东南边缘，东至长江下游地带。该土壤类型区域夏季高温，冬季较冷，年平均气温为15-18度，年降水量为750-1000毫米。主要植被为落叶阔叶林，但杂生有常绿阔叶树种。黄棕壤具有黄壤和红壤的富铝化作用特点，同时也有棕壤的淋溶作用特点，呈弱酸性，自然肥力较高。黄棕壤的形成受淋溶、粘化及弱富铝化作用的影响，水分和热量较充沛，土壤中原生铝硅酸盐矿物的风化转变较明显，产生大量粘土矿物。山地黄棕壤适合恢复和发展经济林业生产，如种植马尾松、刺槐、山杨、栎类、杉木以及油茶、油桐、漆树、竹、茶、桑等经济林木。因此黄棕壤因其独特的土壤特征和气候条件，适合种植多种经济林木和作物，具有较高的农业和生态价值。

3.1.6 地下水

通过查阅文献《宜昌市主城区浅层地下水的赋存特征初探》（资源环境与工程，范小军，汪力，李超等，2021年，第35卷：211-215），宜昌市主城区浅层水文地质见下图 3.1-3。

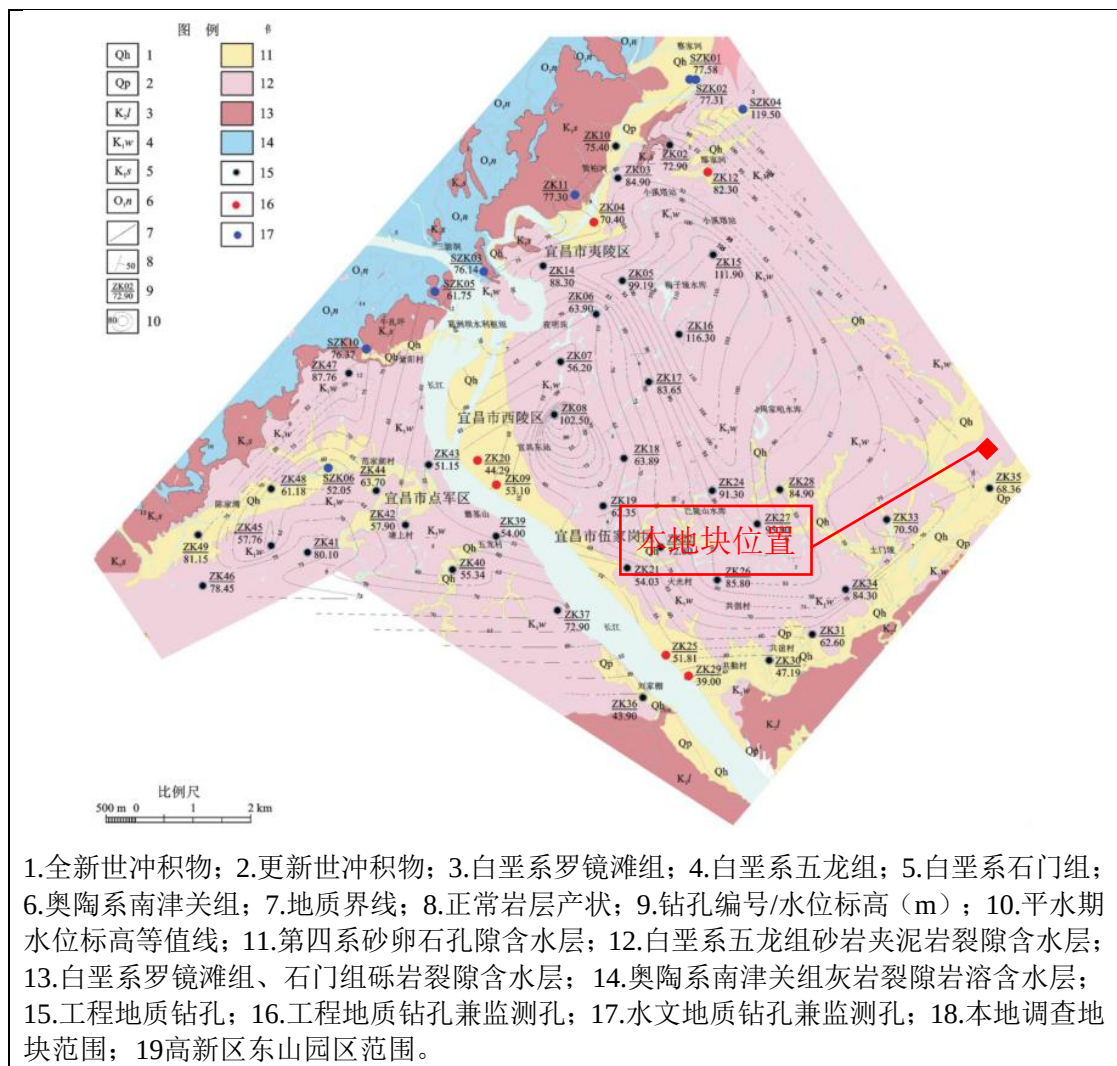


图 3.1-3 宜昌市主城区浅层水文地质简图

由上图可知，调查地块在文献论述范围内，地下水赋存属于白垩系五龙组砂岩夹泥岩裂隙含水层。

3.1.7 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)》(详见附图4)，地块表层出露主要是Q₄^{pal}第四纪全新世洪冲积层和K₁^w白垩纪系统岩层，地质构造及岩层详见下图 3.1-4、图 3.1-5。

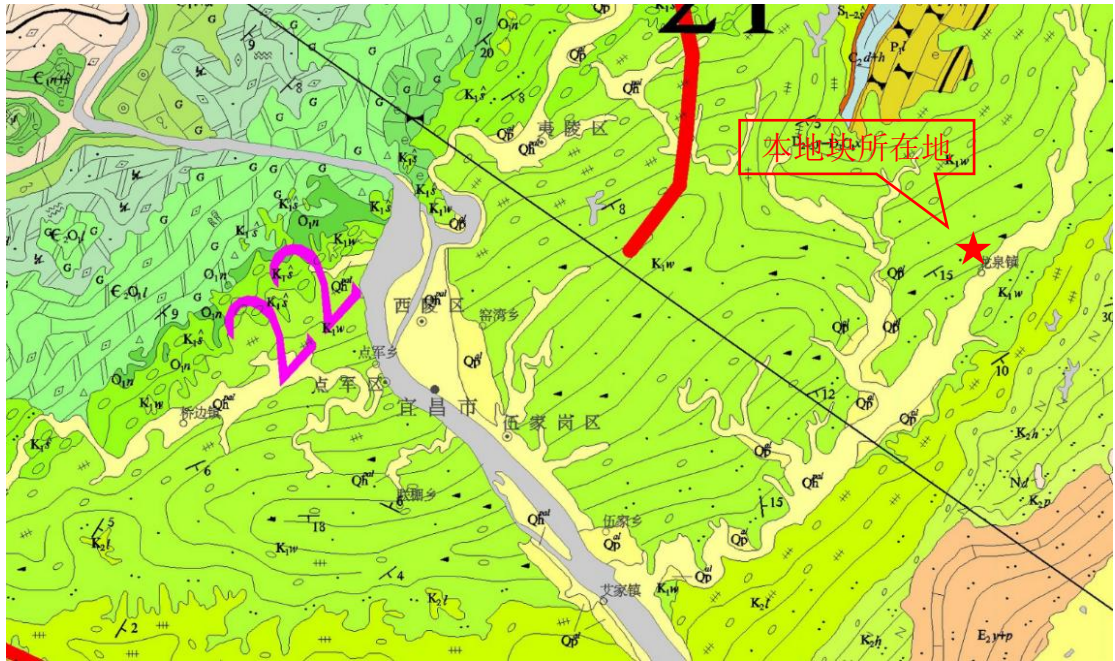


图 3.1-4 湖北省宜昌市幅建造构造图（部分截图）

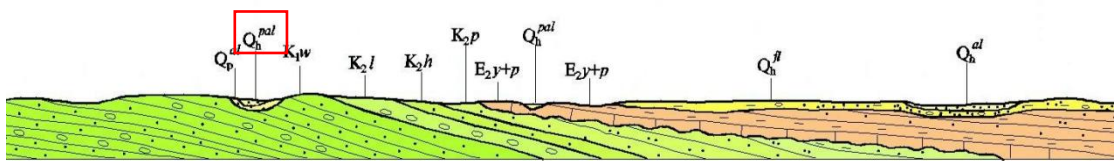


图 3.1-5 宜昌市地质AB典型剖面图（部分截图）

地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500m。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古河道，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质灾害。

3.2 敏感目标

按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）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。

根据资料收集和现场踏勘，本次调查地块周围的敏感目标主要为居民区和学校，周边敏感目标统计结果详见下表 3.2-1，分布情况详情见下图 3.2-1。

表 3.2-1 敏感目标信息一览表

序号	敏感目标名称	敏感目标类型	方位, 距离
1	龙镇社区	居民	南, 671m
2	碧桂园北站之星	居民	西, 387m
3	农用地及村民自建房	居民	西, 358m
4	农用地及村民自建房	居民	东北, 669m
5	农用地及村民自建房	居民	东, 655m



图 3.2-1 调查地块周边 1km 敏感目标图 (影像时间2025年)

3.3 本地块现状及历史情况

3.3.1 本地块现状情况

现场踏勘表明，调查地块范围内目前没有工业生产活动，该地块现状为荒草地和裸露地。其中，1#农村自建房均已拆除区，拆除后为裸露地，存放有少量建筑木材，2#农村自建房拆除后为裸露地，3#、4#为典型荒草地。

本次调查地块现状航拍全景及现场实地踏勘照片详见下图 3.3-1、图 3.3-2。



图 3.3-1 本次调查地块航拍图（2026年7月）





图 3.3-2 地块内部现场照片

3.3.2 本地块历史情况

根据人员访谈、政府部门用地规划许可证等资料，并结合地块历史影像图分析，该地块原始用途为农用地，在2025年地块被征收为国有建设用地之前地块内部无扰动痕迹，2025年地块内农村自建房拆除，农村住宅拆迁后地块未出现其他扰动。各阶段地块变化情况详见下表 3.3-1。

表 3.3-1 本次调查地块历史开发理由情况一览表

序号	时间	土地性质	开发利用范围	开发利用情况	相关佐证资料
1	~2024	农用地	本次调查地块	农村自建房，种植玉米、油菜等农作物	卫星影像、人员访谈
2	2025~至今	建设用地	本次调查地块	农村自建房拆除，无种植痕迹	卫星影像、人员访谈、土地批件

历史卫星影像见下图 3.3-3。



 图例 □：地块范围 03 10 23 48 100 m	根据2013年9月18日卫星影像，地块与往年无明显变化。
 图例 □：地块范围 03 10 23 48 100 m	根据2015年12月17日卫星影像图，地块与往年无明显变化。
 图例 □：地块范围 03 10 23 48 100 m	根据2016年12月8日卫星影像，地块与往年无明显变化。
 图例 □：地块范围 03 10 23 48 100 m	根据2017年12月20日卫星影像，地块与往年无明显变化。

 图例 □: 地块范围 03 10 23 48 100 m	根据2018年8月29日卫星影像，地块与往年无明显变化。
 图例 □: 地块范围 03 10 23 48 100 m	根据2019年5月22日卫星影像，地块与往年无明显变化。
 图例 □: 地块范围 03 10 23 48 100 m	根据2020年9月18日卫星影像图，地块与往年无明显变化。
 图例 □: 地块范围 03 10 23 48 100 m	根据2021年2月14日卫星影像，地块与往年无明显变化。

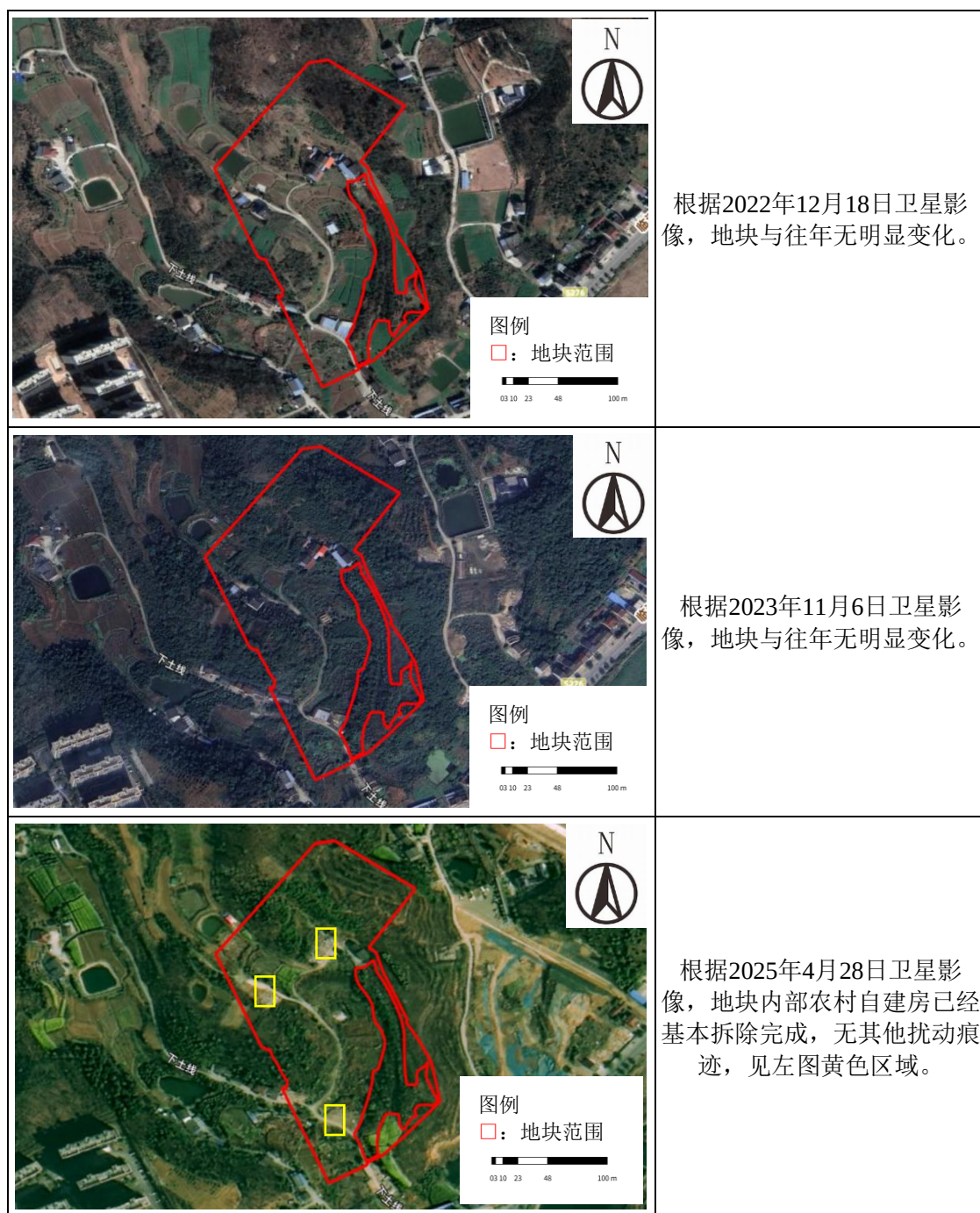


图 3.3-3 本次调查地块历史影像图

3.3.3 本地块污染影响分析

据人员访谈，以及对地块现状和历史影像的分析，调查地块2025年之前主要为农村宅基地和农田，地块内无工业企业。作为农业用地开发利用期间主要种植玉米、油菜等农作物，不涉及剧毒农药使用。2025年征收为建设用地后，已完成自建房拆除，现场建筑垃圾已清楚，现场已完成平整。

根据收集的资料和走访，本次调查地块内历史及现状不涉及化工、制药、规

模养殖等情况，无污染潜在污染源，初步判定地块无污染情况。

3.4 相邻地块现状及历史情况

3.4.1 相邻地块现状

项目北侧主要为农用地，项目南侧为城镇住宅用地，项目西侧主要为农用地，项目东侧主要为在建的宜昌高铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点）一期工程。

（1）北侧地块

根据现场勘探、人员访谈以及卫星影像资料，本地块北侧主要为农用地。主要种植玉米、油菜、柑橘等作物，无长期使用难降解农药情况，北侧地块现状详见下图图 3.4-1。



图 3.4-1 本次调查地块北侧现状影像图

（2）南侧地块

根据现场勘探、人员访谈以及卫星影像资料，本地块南侧主要为城镇住宅用地，南侧地块现状详见下图 3.4-2。



图 3.4-2 本次调查地块南侧现状影像图

(3) 西侧地块

根据现场勘探、人员访谈以及卫星影像资料，本地块西侧主要为农用地。主要种植玉米、油菜、柑橘等作物，无长期使用难降解农药情况，西侧地块现

状详见下图 3.4-3。



图 3.4-3 本次调查地块西侧现状影像图

(4) 东侧地块

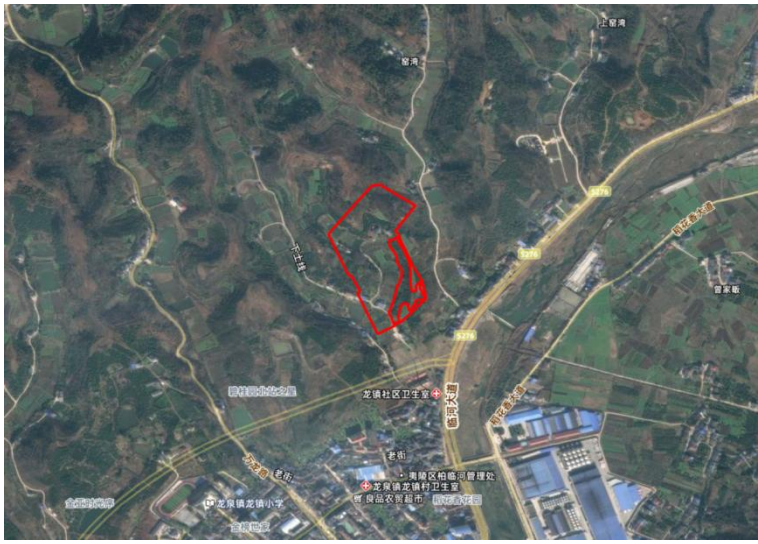
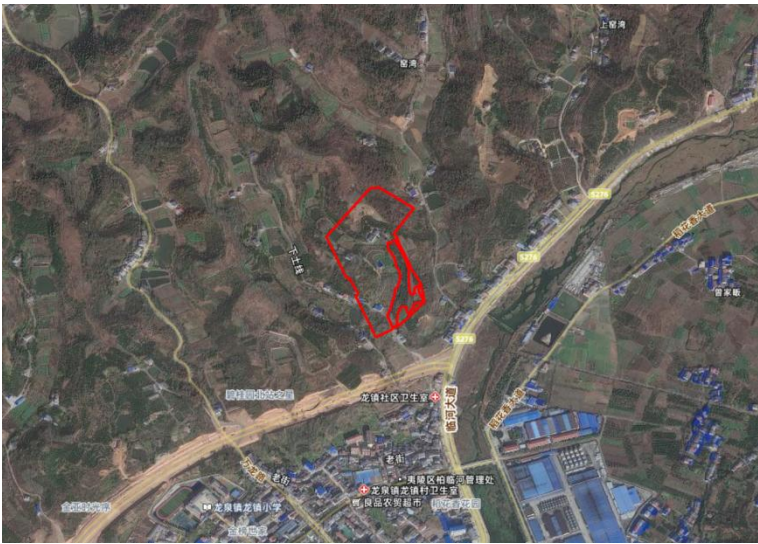
根据现场勘探、人员访谈以及卫星影像资料，本地块东侧主要为在建的宜昌高铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点）一期工程。项目施工过程中施工废水、生活污水闭环处理，建筑垃圾分类清运、无乱堆乱弃情况，扬尘、噪声进行规范化管控，不存在持续性、累积性环境污染问题，未对项目周边大气、水土、声环境及群众正常生产生活造成不利影响，东侧地块现状详见下图 3.4-4。



图 3.4-4 本次调查地块东侧现状影像图

3.4.2 相邻地块历史概况

这次主要调查了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，其变化主要为城镇建设，其详细情况见下图 3.4-5及其分析。

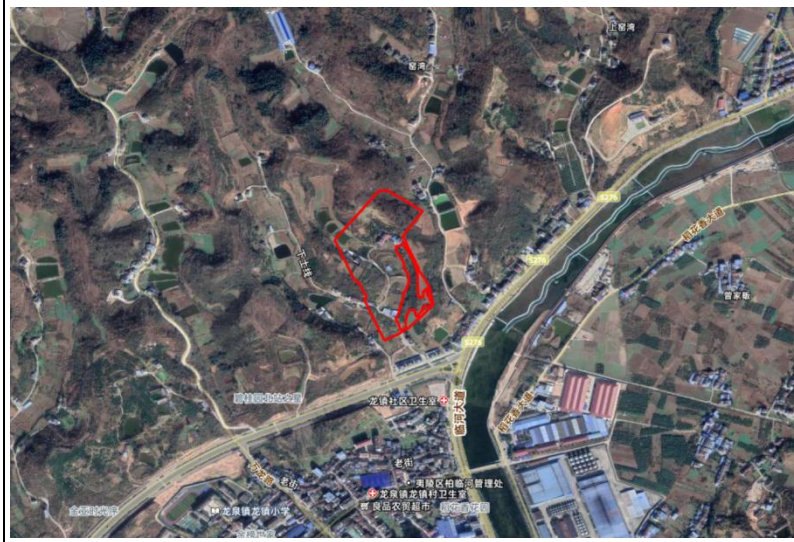
	根据2012年12月31日卫星影像，该地块周边主要为农用地、龙镇社区居民区
	根据2013年12月9日卫星影像图，地块周边与往年无明显变化



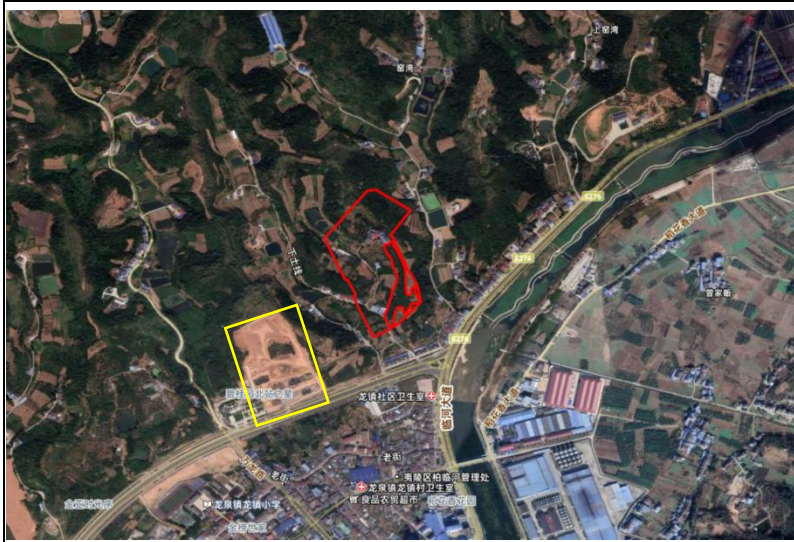
根据2014年12月19日卫星影像图，地块周边与往年无明显变化。



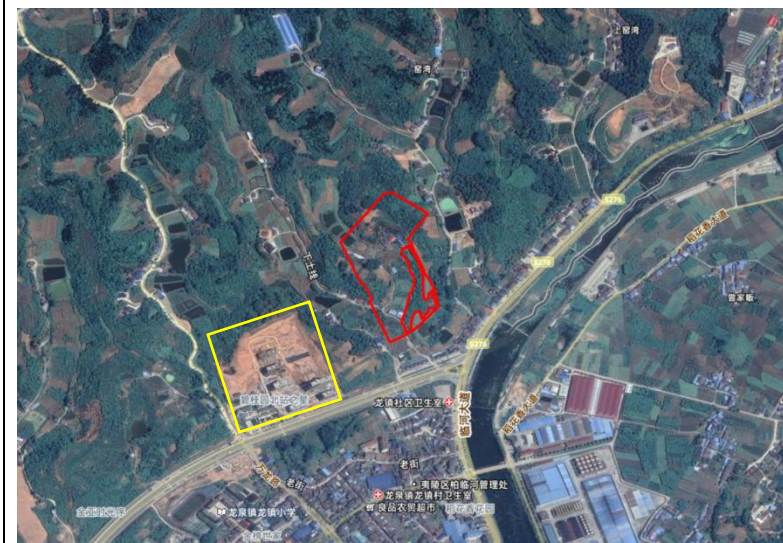
根据2015年12月17日卫星影像，地块周边与往年无明显变化。



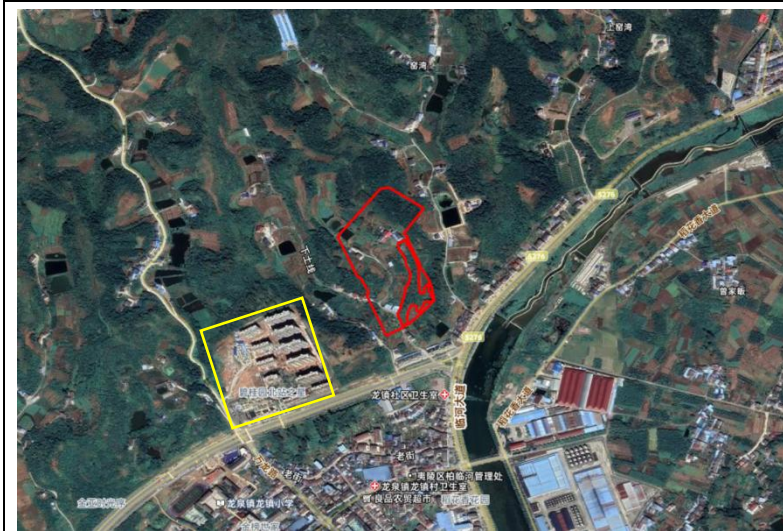
根据2017年12月20日卫星影像，地块周边与往年无明显变化。



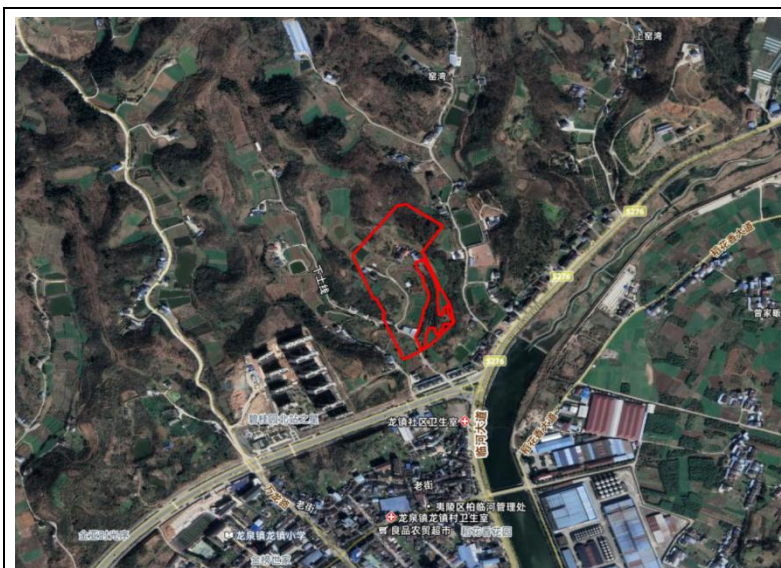
根据2018年8月29日卫星影像图，地块西侧碧桂园北站之星住宅项目开始建设。



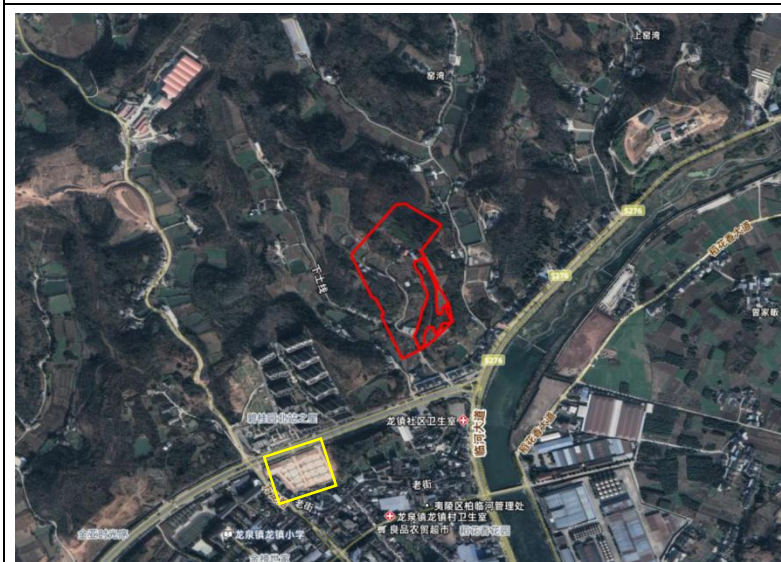
根据2019年5月4日卫星影像图，地块西侧碧桂园北站之星住宅项目建设中。



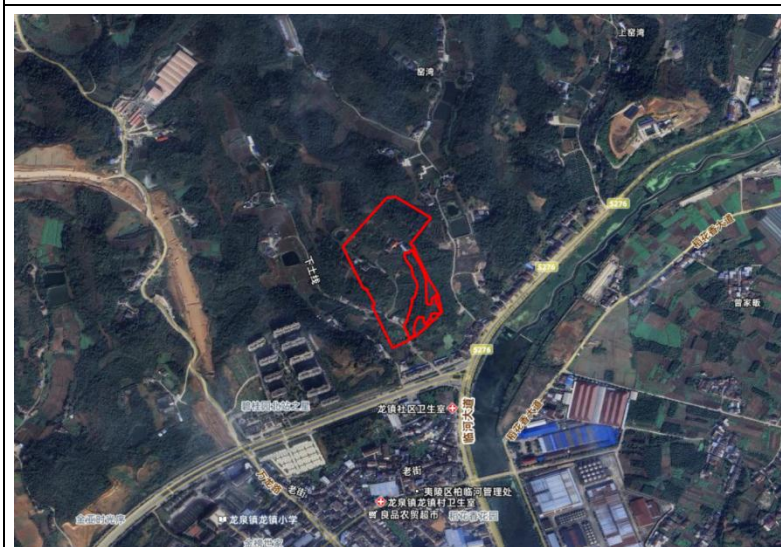
根据2020年9月18日卫星影像图，地块西侧碧桂园北站之星住宅项目建设基本完成。



根据2021年2月14日卫星影像图，地块周边与往年无明显变化。



根据2022年12月18日卫星影像，地块西南侧，碧桂园北站之星对面新建停车场。



根据2023年11月8日卫星影像图，地块周边与往年无明显变化。



图 3.4-5 本次调查地块周边历史影像图

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，历史上主要种植柑橘、油菜、玉米，地块类型主要为农用地园及城镇住宅用地；相邻地块从2012年2017均基本未发生过明显变化，不涉及工业企业。2018年地块西侧建设碧桂园北站之星城镇住宅项目，2020年碧桂园北站之星城镇住宅建设项目基本结束，项目建设期间涉及小范围土地开挖与平整，对本地块影响较小。2022年地块西南处新建停车场，涉及小范围土地开挖与平整，建设规模较小对，对本地块基本无影响。2025年地块东侧宜昌高铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点）一期工程对场地进行平整，准备进场施工，施工过程中产生的废水、废气、固废均得到有效处理，对本地块环境影响较小。

3.5 周边企业

3.5.1 周边企业概况

根据现场踏勘情况，结合卫星图片可知，周边企业有距调查地块500m处的宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司，及距调查地块800m的稻花香集团关公坊酒业公司。

（1）宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司

宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司，根据《宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司组合式防伪瓶盖及彩瓶生产线项目环境影响报告表》（附件9），其主要从事防伪瓶盖及彩瓶的制造，涉及废气主要是喷涂废气。生产工艺及三废治理情况详见下图 3.5-2和图 3.5-3。



图 3.5-1 宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司照片

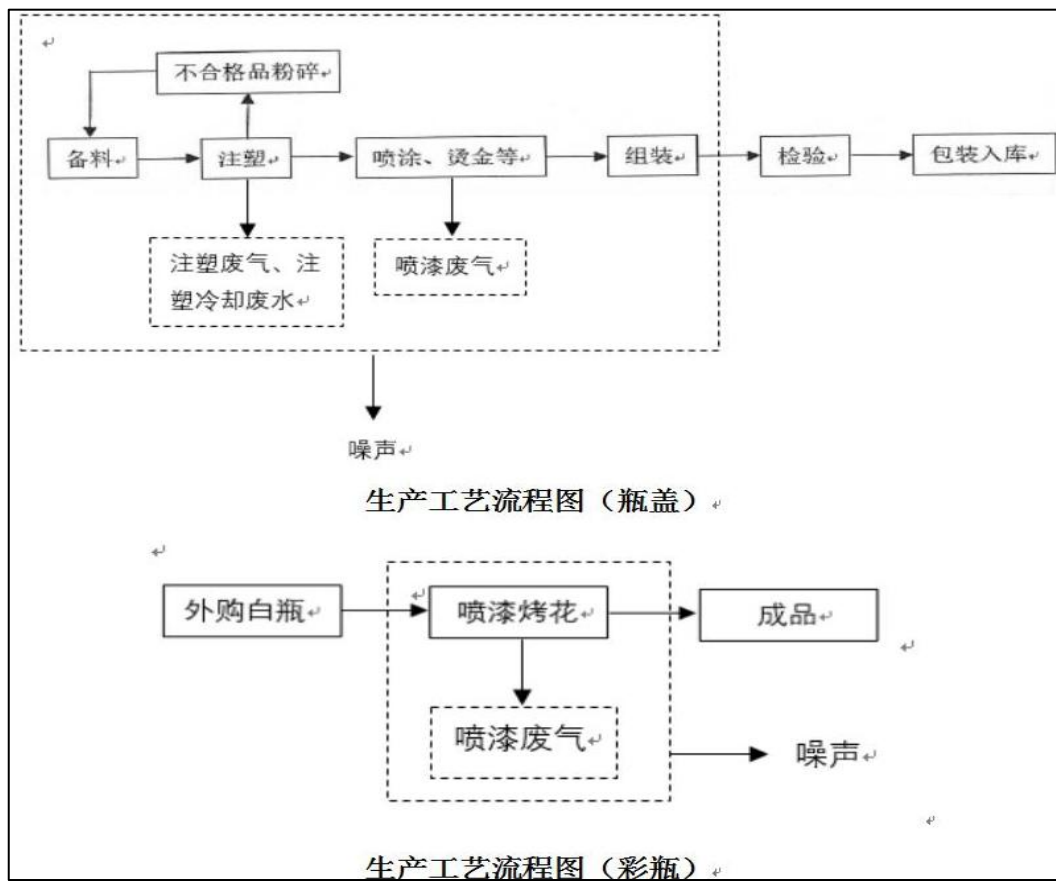


图 3.5-2 宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司生产工艺

项目 _μ	内容 _μ	处理措施 _μ	投资(万元) _μ	验收要求 _μ
废气 _μ	非甲烷总烃 _μ	加强厂区通风 _μ	1 _μ	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)·无组织排放监控浓度限值 _μ
	喷漆废气(甲苯、二甲苯) _μ	设置密闭式喷漆房;喷漆废气采取过滤棉+活性炭吸附+15m 高排气筒排放 _μ	20 _μ	《工业企业挥发性有机物排放控制标准》(DB12/524-2014)表 2 表面涂装—调漆、喷漆工艺中甲苯、二甲苯排放标准 _μ
废水 _μ	生活污水 _μ	化粪池收集处理后,接入市政管网 _μ	2 _μ	GB8778-1996《污水综合排放标准》三级标准 _μ
噪声 _μ	设备噪声 _μ	选用低噪声设备、采用减振措施,对高噪声设备设置设备间进行隔声 _μ	5 _μ	GB12348-2008)《工业企业厂界环境噪声排放标准》中 3 类标准 _μ
固废 _μ	生活垃圾 _μ	环卫部门统一清运 _μ	1 _μ	不外排 _μ
	废活性炭、废过滤棉 _μ	分类收集后暂存至危废间,废活性炭、废过滤棉交由有资质的单位处理,废油漆桶交由厂家回收,危废间必须加强防渗处理 _μ	10 _μ	
	废油漆桶 _μ			
	废机油 _μ			

图 3.5-3 宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司三废处理措施示意图

(2) 湖北关公坊酒业股份有限公司

根据《湖北关公坊酒业股份有限公司综合扩能与管理信息化技改项目》(附件14),关公坊酒业公司主要从事白酒的分装工作,原料酒发酵生产均在稻花香集团公司生产,生产过程中不涉及废气产生及治理。关公坊酒业公司工艺流程见图 3.5-5。



图 3.5-4 稻花香集团关公坊酒业公司厂区照片

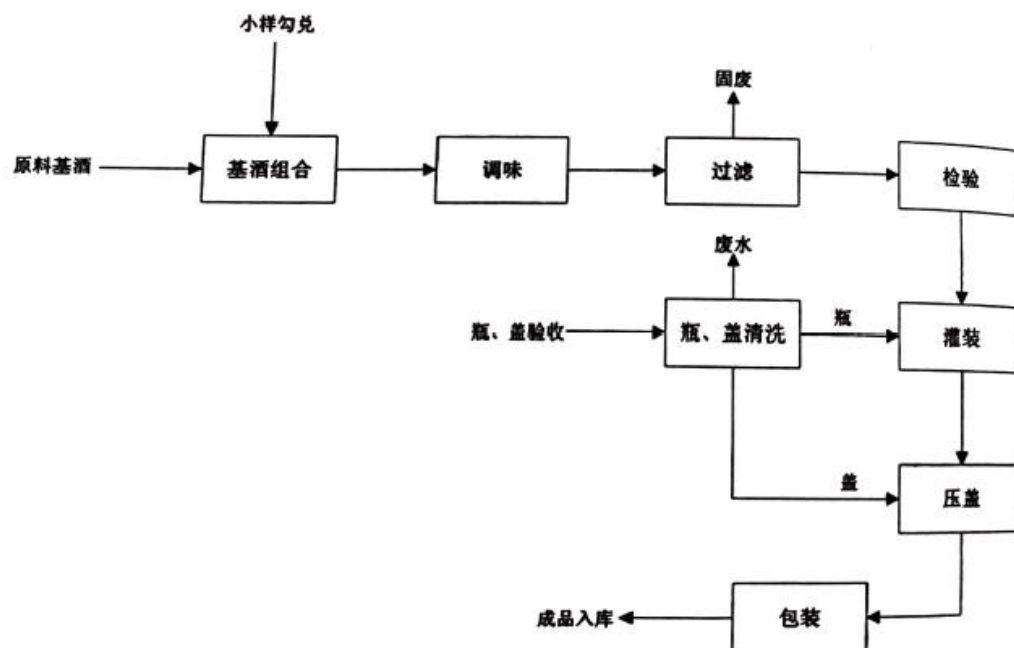


图 3.5-5 稻花香集团关公坊酒业公司生产工艺示意图

3.5.2 周边企业影响分析

(1) 宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司

通过《宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司组合式防伪瓶盖及彩瓶生产线项目竣工环境保护验收监测表》（附件12）可知，企业喷漆废气（甲苯、二甲苯）设置密闭式喷漆房，喷漆废气采取过滤棉+活性炭吸附+15m高排气筒排放；生活

污水用化粪池收集处理后，接入市政管网；生活垃圾由环卫部门统一清运，废活性炭、废过滤棉、废油漆桶分类收集后暂存至危废间，废活性炭、废过滤棉交由有资质的单位处理，废油漆桶交由厂家回收，危废间有防渗处理，废机油收集后暂存至危废间，后交由宜昌康源环保科技有限公司处理（附件13）。企业生产过程中三废均已得到妥善处置，且调查地块与宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司隔着龙泉河，不具备污染物通过地下水迁移、地表径流等途径对本地块造成污染。

（2）湖北关公坊酒业股份有限公司

根据《湖北关公坊酒业股份有限公司综合扩能与管理信息化技改项目》（附件14），关公坊酒业公司主要从事白酒的分装工作，生产过程中仅少量无组织废气排放（乙醇），考虑到乙醇属于易降解物质，含乙醇废气扩散后降落到地面易被微生物分解，不会造成土壤污染，且调查地块与宜昌元龙塑模技术开发有限责任公司隔着龙泉河，不具备污染物通过地下水迁移、地表径流等途径对本地块造成污染。

综上所述，周边企业生产过程中，污染物均能得到有效治理，且调查地块预与周边企业存在龙泉河阻隔，不具备污染物通过地下水迁移、地表径流等途径本地块不存在土壤环境污染，因此，初步分析周边企业不会对本地块造成污染。

3.6 地块利用规划

根据宜昌市夷陵区自然资源和规划局提供的《规划设计要求》（业务编号：420506202503310137，用字第420506202500021号），调查地块位于龙泉镇龙镇社区。建设总用地面积51296.42m²。场地中心点高程117.78m。拟建项目用地性质目前为国有建设用地，规划用地性质为二类城镇住宅用地，《规划设计要求》见附件3。此外，根据《建设项目用地预审与选址意见书》，本次调查地块拟建宜昌高铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点），表明用地规划为住宅用地，见附件4。

4 资料收集与分析

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：

4.1 地块利用和变迁资料

地块利用变迁资料包括用来辨识地块及其相邻地块的开发及活动状况的航片或卫星图片，地块的土地使用和规划资料，其他有助于评价地块污染的历史资料，如土地登记信息资料等。地块利用变迁过程中的地块内建筑、设施、工艺流程和生产污染等的变化情况。

本地块调查过程开展了现场航拍，查询了Google卫星历史影像，根据调查地块用《规划设计要求》（附件3）、《建设项目用地预审与选址意见书》（附件4），调查地块后续将用于宜昌高铁北站安置房建设（万家畈村居民点）二期项目建设。

4.2 地块环境资料

地块环境资料包括地块土壤及地下水污染记录、地块危险废物堆放记录以及地块与自然保护区和水源地保护区等的位置关系等。

由于地块未从事过工业活动，因此未查询到地块相关地下水以及土壤污染记录，也未查询到地块危险废物堆放记录，调查地块附近无水源保护区和自然保护区。

4.3 地块相关记录

地块相关记录包括产品、原辅材料及中间体清单、平面布置图、工艺流程图、地下管线图、化学品储存及使用清单、泄漏记录、废物管理记录、地上及地下储罐清单、环境监测数据、环境影响报告书或表、环境审计报告和地勘报告等。

通过查询资料显示，调查地块在历史上作为农用地，因此不涉及该内容。

4.4 由政府机关和权威机构所保存和发布的环境资料

包括区域环境保护规划、环境质量公告、企业在政府部门相关环境备案和批复以及生态和水源保护区规划等。

通过查询调查地块区域政府环境质量年报了解，该地块不在“重要生态功能区”内，也不在“饮用水源保护区”内。

4.5 地块所在区域的自然和社会信息

包括自然信息包括地理位置图、地形、地貌、土壤、水文、地质和气象资料等；社会信息包括人口密度和分布，敏感目标分布，及土地利用方式，区域所在地的经济现状和发展规划，相关的国家和地方的政策、法规与标准，以及当地地方性疾病统计信息等。

通过查询地块区域的环境主管部门的公开行政执法与处罚记录，未发现调查地块与相邻地块历史上存在过因环境污染而导致的行政处罚信息等。

4.6 资料分析结论

根据上述五类信息的收集情况分析，调查利用类型地块历史上作为农用地，未来规划为城镇住宅用地。地块内不涉及工业企业污染，地块区域历史上未发生过环境污染事件，地块历史上无原辅材料堆放、泄漏等情况，因此在资料分析阶段判断该地块内环境状况良好。

5 现场勘测和人员访谈

5.1 现场勘测

5.1.1 现场勘测范围

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）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。踏勘范围为本地块及周边区域，周围区域的范围由现场调查人员根据可能污染源影响的距离进行判断，至少以地块周边1km作为勘测范围。调查地块周围区域主要由居民区、耕地、林草地组成。

5.1.2 现场勘测方法

踏勘主要方法为通过气味辨识、照相、现场笔记等来记录勘测情况，并根据现场情况采取相应保护措施。

5.1.3 现场勘测内容

现场踏勘主要内容为：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，污染和腐蚀的痕迹等。根据踏勘结果，踏勘过程中未闻到异常或刺激性气味，本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；地块内仅存在少量建筑板材堆放，无污染风险。

地块内部现场照片如下图所示，地块内部建筑已经全部拆除，无明显的污染迹象。

调查地块周边企业不存在环境污染事故、危险废物堆放与填埋、固废填埋等情况，仅有少量建筑板材堆放，其来源为相邻地块宜昌高铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点）一期工程施工过程产生的临时堆放，地块周边不存在土壤、地下水污染迹象。调查地块周边区域没有发现对调查地块造成污染来源。截至2026年，从可查到的资料以及卫星影像记录表明，本地块在很长的一段时间内保持原有的现状，历年来地块内基本无变化。地块相邻地块没有重污染性工业企业，多为空地。现场踏勘汇总见下表 5.1-1。

表 5.1-1 现场勘测汇总表

序号	踏勘内容	踏勘结果描述
1	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储存、利用相关痕迹
2	各类槽罐内的物质和泄漏情况	地块内无槽罐等设施相关痕迹
3	固体废物和危险废物的处理情况	地块东部有少量建筑板材堆放，地块内无危险废物堆放、倾倒、填埋的痕迹
4	管线、沟渠泄漏情况	地块内无管线沟渠泄露情况
5	周边污染源	地块周边无污染源存在
6	地块内土壤情况	地块内土壤不存在被污染迹象

5.2 人员访谈

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）对第一阶段调查的工作要求，我公司对本地块开展了现场踏勘和人员访谈工作。本次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、项目建设单位以及当地村委会和周边居民开展了访谈工作，访谈内容见下表 5.2-1：

表 5.2-1 访谈内容汇总表

访谈对象	访谈内容
环境主管部门	1、本次调查地块周边有无工业企业？若有，请具体列举。 2、本次调查地块及其周边地区是否出现过环境污染问题？若有，请简要说明。 3、本次调查地块及其周边地区是否收到过环境事件投诉？若有，请简要说明。 4、本次调查地块相邻位置有废品回收站，营运过程中有无出现环境污染情况？若有，请简要说明。
自然资源部门	1、本次调查地块在历史上作为什么用地在使用？ 2、本次调查地块目前的土地利用性质是什么？ 3、本次调查地块历史上是否进行过开发利用？ 4、本次调查地块历史/现在的使用人/单位？ 5、地块在哪个村委会/社区管辖范围？
委托单位	1、本次调查地块在历史上作为什么用地在使用？ 2、本次调查地块在是否有过固体废物的堆存？若有，请简要说明。 3、本次调查地块目前的用地类型是什么？ 4、本次调查地块规划的用地类型是什么？ 5、地块在哪个村委会/社区管辖范围？
周边居民及社区委员会	1、调查地块历史至今发生过什么变化？ 2、地块历史上主要种植什么？肥料、农药使用情况？ 3、本地块历史上是否有难闻气味，环境状况如何？ 4、地块内是否存在过工业企业？

访谈对象	访谈内容
	5、地块内是否涉及规模化养殖？

部分人员访谈过程的部分情景记录见下图 5.2-1。



图 5.2-1 人员访谈现场照片

人员访谈的信息可见下表 5.2-2。

表 5.2-2 地块人员访谈信息汇总表

序号	姓名	单位	联系方式	访谈方式
1	刘星琪	夷陵区自然资源和规划局	18107172127	面访
2	陈燕丽	夷陵区龙镇社区社区委员会	13872522468	面访

序号	姓名	单位	联系方式	访谈方式
3	李蕾	宜昌市生态环境局夷陵区分局	18301735433	面访
4	马卓	龙泉镇安置房建设协调领导小组	15090933231	面访
5	刘厚虎	附近居民	18986836179	面访
6	王兴华	附近居民	13707206236	面访
7	熊莉	附近居民	15171474820	面访

本次人员访谈工作开展时间为2026年7月17日，共访谈了7人，其中生态环境局1人、自然资源和规划局1人、委托单位1人、街道社区人员1人，附近居民3人。由于受访的居民均为周边年龄较大的老人，无书写能力，访谈记录表由受访人员口述、访谈人员记录的方式完成。根据访谈结果，本次人员访谈共收集到7份访谈记录，其中有效访谈7份。

5.2.2 访谈结论

根据访谈内容可以得出以下结论：

（1）该地块一直以来不曾涉及工矿用途、有毒有害物质储存与输送，一直以来作为农用地使用。

（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，也不曾受到环境执法处罚。该结果与前期资料收集结果一致。

（3）该地块历史上无监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。

（4）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。

（5）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。

（6）该地块原为农用地，地块现规划为国有建设用地，现已入库管理。

（7）地块内及附近环境质量良好。

5.3 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据人员访谈和现场踏勘并结合地块所处区域的水文地质情况分析，地块1km范围内没有工业企业生产，地块周边无企业污染情况，且地块周边未发生过环境污染事故。地块及周边林地未发生过火灾事件，因此本地块不存在与污染物迁移相关的环境影响因素。

6 结果和分析

6.1 调查结果

宜昌高铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点）二期地块为51296.42m²，中心经纬坐标为东经111.49587°，北纬30.73320°，位于夷陵区龙泉镇龙镇社区。我公司收到委托后遂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用地，现规划为城镇住宅用地。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，仅存在地块东部少量建筑板材堆放情况。地块区域内历史上不涉及工矿用途、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，地块内及周边地块未发生过污染泄漏事故，周边地块基本均为居民区、村庄。

6.2 结果和分析

通过对地块及相邻地块当前及历史的资料收集、现场踏勘、人员访谈收集到的信息，分析得出地块内土壤不存在被污染迹象，地块周边存在的污染源对本地块不存在污染风险。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铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点）二期地块及相邻地块当前及历史上均未发现潜在污染源，本地块的土壤环境状况可以满足城镇住宅用地建设要求。因此，本地块可在第一阶段土壤污染状况调查结束，不需要进行第二阶段土壤污染状况调查。

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的资料和数据，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的分析。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。

7 结论与建议

7.1 结论

宜昌高铁北站安置房建设项目（万家畈村居民点）二期地块为51296.42m²，中心经纬坐标为东经111.49587°，北纬30.73320°，位于夷陵区龙泉镇龙镇社区。原用地性质为农用地，现规划为城镇住宅用地。

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，结合现场和历史卫星影像图可知，项目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，本地块目前处于空闲状态；地块内无任何异味，土壤性质良好，无深色、板结土壤。地块内未发现《国家危险废物名录（2025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，调查地块历史上不存在工业企业，历史上未发生过环境污染事故，本地块内土壤未曾受到过污染，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：地块周边主要为居民区、道路、企业等，无工业企业，不存在明显的污染源。因此，周边地块对本地块无影响。

结合资料收集、现场踏勘及人员访谈，通过污染识别，此次调查地块内不存在潜在的土壤污染源或地下水污染源，地块内土壤环境质量良好，因此本地块无需进行采样等后续调查，且符合城镇住宅用地规划要求。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城镇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。