

麻城市E-07-02-02地块（住宅（兼容商服）用地项目）

土壤污染状况第一阶段调查报告

委托单位：麻城市南湖街道关厢社区居民委员会

编制单位：湖北黄达环保技术咨询有限公司

二〇二五年十一月

报告名称：麻城市 E-07-02-02 地块（住宅（兼容商服）用地项目）土壤污
染状况第一阶段调查报告

委托单位：麻城市南湖街道关厢社区居民委员会

编制单位：湖北黄达环保技术咨询有限公司

编制参与人员：张文 项迎芬

审核人：毕运栋

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	4
2.2 调查范围	4
2.3 调查依据	6
2.3.1 法律法规	6
2.3.2 标准规范	6
2.3.3 政策文件	7
2.3.4 其他资料	8
2.4 调查方法	8
2.4.1 土壤污染状况调查方法	8
2.4.2 工作内容程序安排	9
3 地块概况	12
3.1 区域环境概况	12
3.1.1 自然环境状况	12
3.1.2 社会经济状况	18
3.2 敏感目标	20
3.3 地块的使用现状和历史	30
3.3.1 地块现状	30
3.3.2 地块历史使用情况	33
3.3.3 历史影像资料	34
3.4 相邻地块的使用现状和历史	40
3.4.1 相邻地块使用现状分布	40
3.4.2 相邻地块历史使用情况	41
3.4.3 相邻地块污染物迁移分析	47
3.5 地块的使用规划	51

4 资料分析	53
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	53
4.2 地块资料收集和分析	54
4.3 其他资料收集和分析	55
5 现场踏勘和人员访谈	56
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	57
5.2 各类槽罐内的物质和泄露评价	57
5.3 固体废物和危险废物的处理评价	57
5.4 管线、沟渠泄露评价	58
5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析	58
5.6 其他	58
6 结果和分析	60
6.1 调查结果	60
6.2 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析	60
6.3 质量控制说明	60
6.4 不确定性分析	61
7 结论和建议	63
7.1 结论	63
7.2 建议	64

附图

附图 1 调查地块地理位置图

附图 2 调查地块区域高程图

附图 3 地块周边关系示意图

附图 4 地块土地勘测定界图

附图 5 地块用地控制性规划图

附图 6 麻城市国土空间总体规划图（调整后）

附图 7 地块所在地水文地质图

附图 8 土壤采样布点图

附件

附件 1 委托书

附件 2 申请人承诺书

附件 3 报告出具单位承诺书

附件 4 申请单位营业执照

附件 5 省人民政府关于麻城市 2022 年度第 38 批次城市建设用地的批复

附件 6 检测报告

附件 7 检测单位检测资质

附件 8 人员访谈表

1前言

麻城市E-07-02-02地块（以下简称“本地块”）位于麻城市南湖办事处关厢社区，地块面积6.86亩（合计4570.99m²）。根据《麻城市国土空间规划》(2021-2035年)，地块用地性质为二类城镇住宅用地。地块原始地貌主要为农用地和农村宅基地，2021年以来，麻城市积极推进城中村改造，盘活闲置土地，计划在本地块建设2栋10层商品房。

根据《关于加强重点建设用地土壤污染防治联动监管的通知》（鄂环函〔2023〕124号）要求：将建设用地土壤环境管理要求纳入各级国土空间规划，在编制国土空间总体规划及详细规划时，充分考虑建设用地土壤污染的环境风险，合理确定土地用途，用途拟变更为“一住两公”的，变更前应按照规定进行土壤污染状况调查，确保符合规划用地土壤环境质量要求。本地块属于“一住两公”地块，地块已纳入麻城市联动监管地块清单。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定：用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。本地块历史上实际上用作农用地及未利用地，现规划用途已变更为二类城镇住宅用地，应进行土壤污染状况调查，本次调查属于补办手续，需在土地现状的基础上开展调查。

在此背景下，为查明麻城市E-07-02-02地块疑似污染程度及空间分布状况，确定地块土壤污染状况，由现状土地使用权人麻城市南湖街道关厢社区居民委员会牵头，对可能存在土壤污染隐患的麻城市E-07-02-02地块土壤进行环境调查。

2025年6月，麻城市南湖街道关厢社区居民委员会委托湖北黄达环保技术咨询有限公司（以下简称“我公司”）负责本次调查工作。我公司接受委托后立即组织专业技术人员成立项目组，开展了前期资料收集、地块现

场踏勘、地块开发利用历史调查、资料收集和人员访谈等工作，并对资料收集情况、踏勘结果和人员访谈结果进行了分析，调查自2025年6月至2025年10月结束，完成了第一阶段土壤污染状况调查工作。

本次调查工作主要内容如下：

一、通过对资料收集的分析，地块内部和周边，现状及历史均未对本地块场地环境质量造成不利的影响，相邻地块无污染源，不涉及三废产排及处置，未发生过环境及安全生产事故等。地块原实际用途主要为农村宅基地、农用地，规划用途为二类城镇住宅用地。

二、通过现场踏勘、观察、记录与分析，地块现状为空地，正在开展场地平整等工作，未发现有毒有害物质的储存、使用和处置，未见各类槽罐，未见固体废物和危险废物，未见管线、沟渠有明显泄漏情况。地块及相邻地块周边不存在化工厂、农药厂、冶炼厂、加油站、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的设施或活动。

三、通过人员访谈，地块历史以来主要为农村宅基地和农用地，经地块内土壤监测报告可知，周边地块未对本地块产生不利影响。

综上所述，基于本地块第一阶段土壤污染状况调查结果，判定地块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输送等；不涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；不涉及工业废水污染；不存在其它可能造成土壤污染的情形；且现状无明显存在被污染迹象，也不存在来自周边污染源的污染风险等，土壤污染状况调查结束，无需开展第二阶段土壤环境调查工作。

2概述

为有效实施土地利用总体规划和城市总体规划，优化土地资源配置，麻城市人民政府强化建设用地供应，将麻城市E-07-02-02地块开发利用纳入国有建设用地供应计划内，符合相关政策要求。根据相关要求，本地块再次开发利用前应开展场地环境调查，摸清场地土壤环境情况。本次调查的基本情况如下：

地块名称：麻城市E-07-02-02地块（住宅（兼容商服）用地项目）

土地历史使用权人：私人

现状土地使用权人：麻城市南湖街道关厢社区居民委员会

地块建设内容：建设2栋10层商品房

建设施工单位：麻城市关厢投资发展有限公司

调查单位：湖北黄达环保技术咨询有限公司

地块位置：麻城市南湖办事处关厢社区

调查工作起止时间：2025年6月～2025年10月

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

通过资料收集、人员访谈、取样检测和风险评估等手段，调查和分析本地块土壤污染情况，摸清该区域土壤污染空间分布状况及污染程度。根据地块土地利用规划要求，给出是否需要进一步详细调查来判别能否满足规划用途的最终形成土壤环境调查报告，为本地块的环境管理提供科学依据。

（1）根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条要求，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

（2）初步识别地块及周围区域可能会导致影响土壤和地下水环境的污染源和污染物，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。

（3）提出针对性结论及建议。针对调查地块规划用途，对存在环境质量问题、安全隐患区域提出针对性建议及措施。

2.1.2 调查原则

根据本地块的实际状况和《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等相关规范要求，在调查过程中，遵循以下原则：

（1）针对性原则：针对地块的特征、潜在的污染源和污染物，在调查过程中通过实地调查和资料收集，有针对性地开展调查，为地块管理和下一步可能需要开展的调查工作提供依据，为该地块的再开发利用和环境管理提供依据。

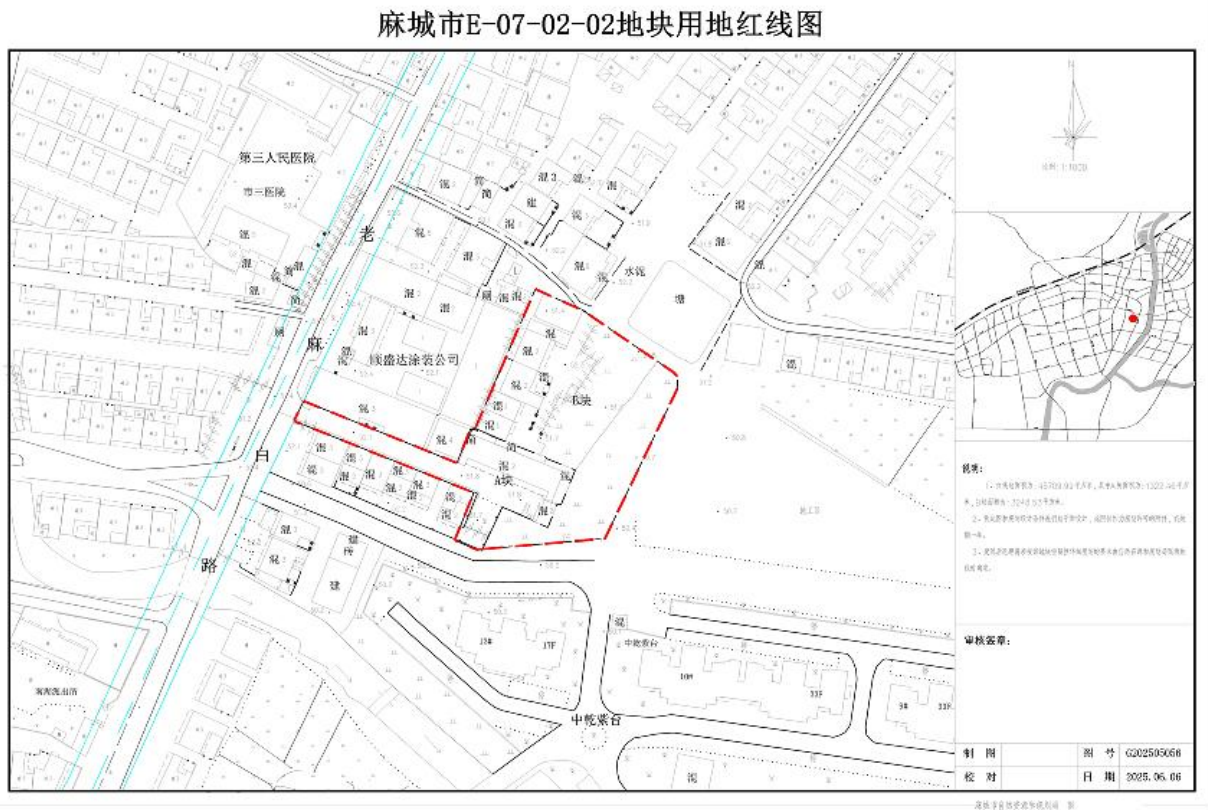
（2）规范性原则：本次调查主要参考生态环境部颁布的技术导则和相关规范及湖北省地方规范和标准，采用程序化和系统化的方式，规范环境调查过程，保证地块环境调查过程的科学性、合理性和客观性。

（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

本次地块调查范围为麻城市E-07-02-02地块红线范围，含地块周边环境调查。本地块为不规则多边形，地块中心坐标为E115°1'31.760"，N31°10'8.615"，调查地块面积为4570.99m²。

本地块位于麻城市南湖办事处关厢社区，地块西侧紧邻南正街，南侧紧邻紫台路。本地块调查范围见下图。



J12	3450171.037	38597738.063
J13	3450159.645	38597733.458
J14	3450163.778	38597723.235
J15	3450180.286	38597682.397
J16	3450173.663	38597679.192
J17	3450149.722	38597739.116
J18	3450133.911	38597732.743
J19	3450130.840	38597739.804
J20	3450130.845	38597740.762

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日起施行）；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日修正）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018修正）；
- (4) 《中华人民共和国固体废物环境污染防治法》（2020年4月29日第二次修订，2020年9月1日施行）；
- (5) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2018年8月31日公布，2019年1月1日起施行）；
- (6) 《中华人民共和国水土保持法》（2010年12月25日修订）；
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》（2017年7月16日修订）；
- (8) 《湖北省土壤污染防治条例》（2019年修订）。

2.3.2 标准规范

- (1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；
- (2) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）；
- (3) 《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ25.3-2019）；

- （4）《建设用地土壤修复技术导则》（HJ25.4-2019）；
- （5）《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范》（公告2022年第17号）；
- （6）《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；
- （7）《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）；
- （8）《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001[2009年版]）；
- （9）《工业企业场地环境调查评估及修复工作指南（试行）》（环境保护部公告2014年第78号）；
- （10）《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告2017年第72号）。

2.3.3 政策文件

- （1）《国务院关于落实科学发展观加强环境保护工作的决定》（国发〔2005〕3号文）；
- （2）《土壤污染防治行动计划的通知》（国发〔2016〕31号）；
- （3）《关于加强土壤污染防治项目管理的通知》（环办土壤〔2020〕23号）；
- （4）《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令〔2017〕第42号）；
- （5）《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》（部令第3号）；
- （6）《关于进一步稳妥推进重点行业企业用地土壤污染状况调查工作的通知》（环办土壤函〔2019〕818号）；
- （7）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）；
- （8）《黄冈市土壤污染防治行动计划工作方案》（黄政办发〔2018〕30号）；

（9）《黄冈市污染地块开发利用联动监管实施意见》（黄环发〔2020〕6号）；

（10）《关于加强重点建设用地土壤污染防治联动监管的通知》（鄂环函〔2023〕124号）。

2.3.4 其他资料

（1）《麻城市国土空间规划》（2021-2035年）；

（2）《黄冈市土壤污染治理与修复规划》（2018-2030年）；

（3）地块相关单位、委托方提供的其他相关技术资料。

2.4 调查方法

2.4.1 土壤污染状况调查方法

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），场地环境调查包含三个不同但又逐级递进的阶段。场地环境调查是否需要从前一个阶段进入到下一个阶段，主要取决于场地污染状况以及相关方的要求。地块环境调查的三个阶段依次为：

第一阶段—资料收集分析与现场踏勘、人员访谈；

第二阶段—地块环境污染状况确认、采样与分析；

第三阶段—地块特征参数调查与补充取样。

第一阶段地块环境调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动结束。

第二阶段地块环境是否污染确认阶段是以采样分析为主的污染证实阶段，确定污染物种类、污染程度和空间分布。该阶段通常可以分为初步采样分析和详细采样分析，每一步均包括制定工作计划、现场采样、数据评估和结果分析等步骤。在初步采样分析的基础上，进一步采样和分析，确

认地块污染程度和范围。

若地块需要进行风险评估或土壤修复时，则需要进行第三阶段地块环境调查。本阶段以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤修复所需要的参数，提出详细的污染程度评估及污染范围界定，并提出治理目标与推荐治理方案。

本次调查为地块环境第一阶段调查，在地块调查与风险评估的一般程序中，属于第一阶段的内容。第一阶段调查先后开展了资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈，其结果和结论将作为开展本地块第二阶段环境调查的建议与依据。

2.4.2 工作内容程序安排

本次地块环境第一阶段调查主要参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的要求，主要工作包括：资料收集、现场踏勘、人员访谈等。

通过收集场地历史和现状生产及场地污染相关资料，查阅有关文献，对相关人员进行访谈，了解可能存在的污染种类、污染途径、污染区域，再经过现场踏勘进行污染识别。

第一阶段土壤污染状况调查的工作内容与程序见下图。

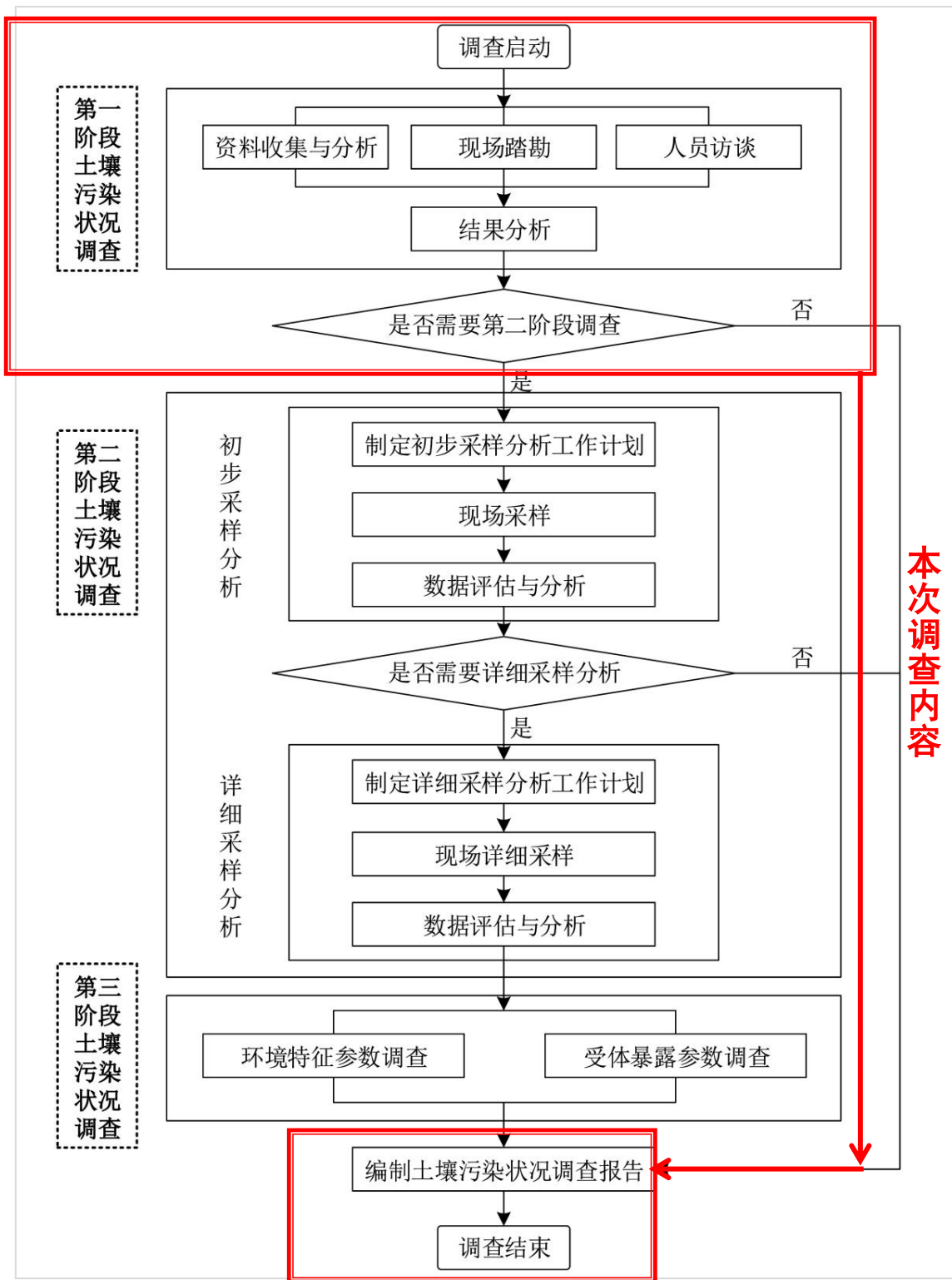


图 2-2 土调查工作内容与程序（红色为本次调查内容）

我公司按照土壤污染状况调查的工作内容与程序，对本地块拟制定相应调查任务主要包括以下几个方面：

（1）资料收集

收集关于地块和地块周边当前和历史土地使用状况的信息，作为评估地块是否存在土壤污染风险的基础；收集并分析现场所在区域的基本环境状况信息；收集并审阅地块环境相关的历史活动与环境管理文件资料；

（2）现场踏勘

对现场进行踏勘，观察评估周边土地利用情况，识别地块环境风险源，对少量表层土壤进行现场检测，评估土壤环境影响。

（3）人员访谈

与地块现状或历史的知情人（业主、项目负责人、周边居民等）进行访谈，并做好详细记录；总结梳理地块基础资料、现场踏勘和人员访谈记录。

（4）编制土壤污染状况调查报告

编制符合该场地实际情况的土壤污染状况调查报告，对本阶段调查过程和结果进行分析、总结和评价。

本地块土壤污染状况调查具体工作线路见下图。

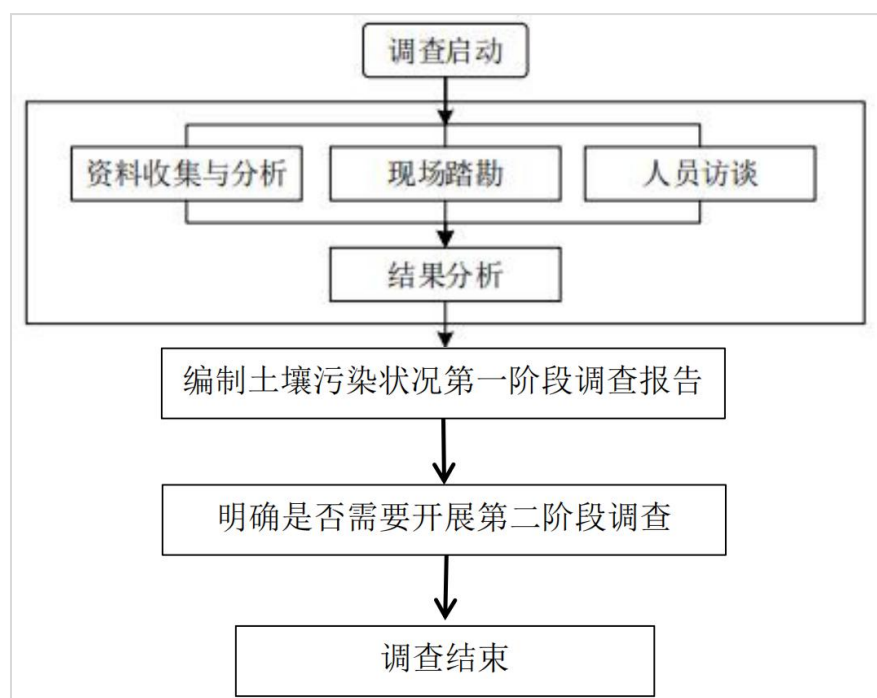


图 2-2 本地块调查路线图

3 地块概况

3.1 区域环境概况

根据相关资料，从自然环境状况、社会经济状况、成土母质和土壤类型分布及其与土壤类型发育情况、土壤类型、区域气候与气象特征等有助于了解地块状况等方面资料，为评估项目所在地土壤环境风险识别及土壤污染环境调查提供依据。

3.1.1 自然环境状况

3.1.1.1 地理位置

麻城市位于湖北省东北部，黄冈市北部，长江中游北岸的大别山中段南麓，鄂豫皖三省交界处。地理位置位于E114° 40′ ~115° 28′，N30° 52′ ~31° 36′ 之间。东邻罗田县，南接团风县、新洲区，西与红安县毗邻，北与河南省新县、商城县依山脊分野，东北同安徽省金寨县以界岭分水为界。本地块位于麻城市南湖办事处关厢社区，属于麻城市城区范围。

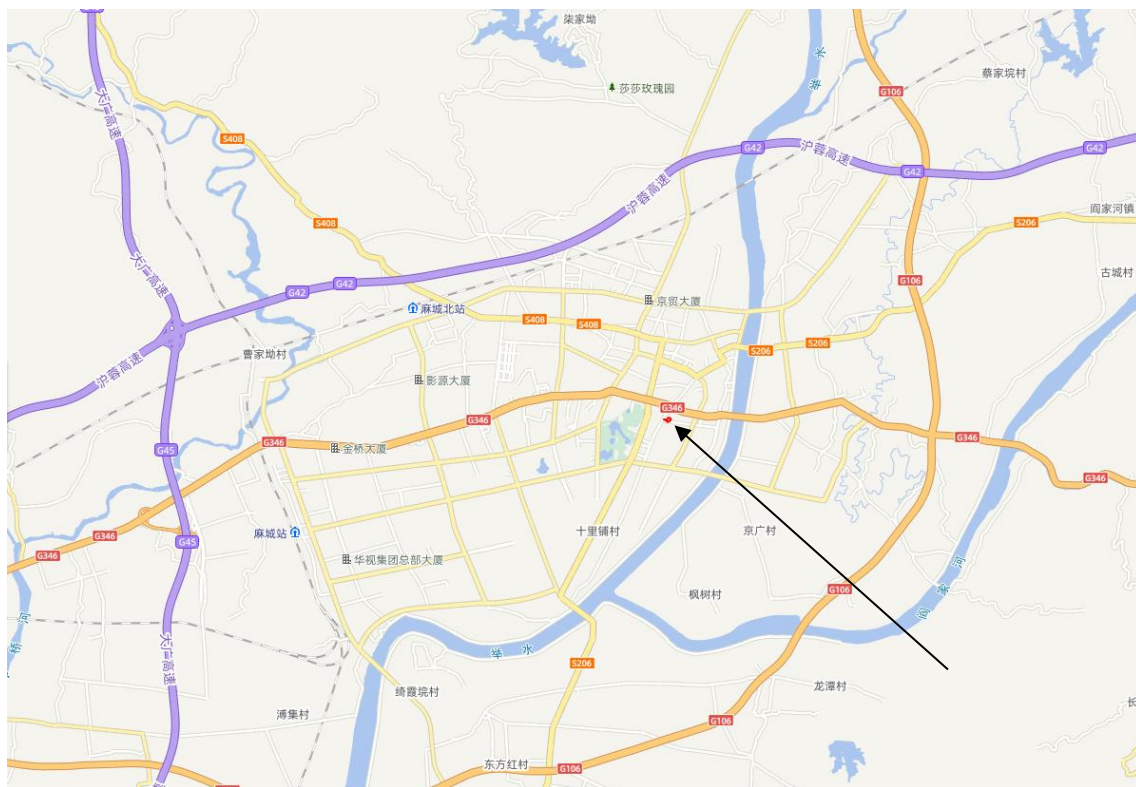


图 3-1 本地块地理位置

3.1.1.2 气象水文

麻城市属亚热带大陆性湿润季风气候，江淮小气候区，四季分明，光照充足，热量丰富，降水充沛，无霜期长；春季温暖多阴雨，偶有倒春寒，入夏梅雨季明显，雨热同期，秋季干旱少雨，冬季干冷。多年平均气温 16.8°C ，1月平均气温 2.9°C ，极端最低气温 -15.3°C ，极端最高气温 40.2°C ，无霜期年平均246.1天。年平均日照时数2048.9小时，年平均降水量1291.5mm，年平均降雨日数113天。降雨集中在每年5~8月，7月最多。平均风速为2.2m/s，全年主导风向为北风。

麻城河网密布，有1580余条大小河流汇成纵贯南北的举水、巴水两大水系，以龟峰山为分水岭，一西一东分别流注长江。本地块附近主要地表水为汪家河和举水河，项目边界距离汪家河52m，距离举水河约1005m。汪家河发源于毛家冲水库，流经麻城市城区，最终汇入举水河。举水河，水质功能为Ⅲ类，河宽300~400m，为麻城市境内最大的河流，干流从北至南长116.9km，流域面积3137km²，年均流量13.2m³/s，主要支流有许家河、阎家河、白果河、浮桥河、鄢家河等。

3.1.1.3 地貌情况

麻城市地处大别山中段南麓，全境地形如马蹄状。东部和北部为山地，西部、东南部为丘陵，西南部为积水冲积平原。地势东北高，西南低。东、北、西三面山脉相连，群峰逶迤。境内最高峰康王寨位于三河口镇，最高海拔为1337.1m；最低点乌龙寨河畔陶家寨位于铁门岗乡，最低海拔为25m。

本地块位于麻城市城区东北部，所在区域地形较为平坦，项目场地地貌为山间冲积地貌和剥蚀残丘地貌，现场区地形起伏较小，地面高程介于51~56m之间，地块西部略高，东部略低。区域原始地貌主要为农用地及少量农村宅基地。地块目前正在开展场地平整工作，场地整体平台开阔，地块周边以居民区、学校、医院、商业服务区、混杂区为主，人居环境优越。

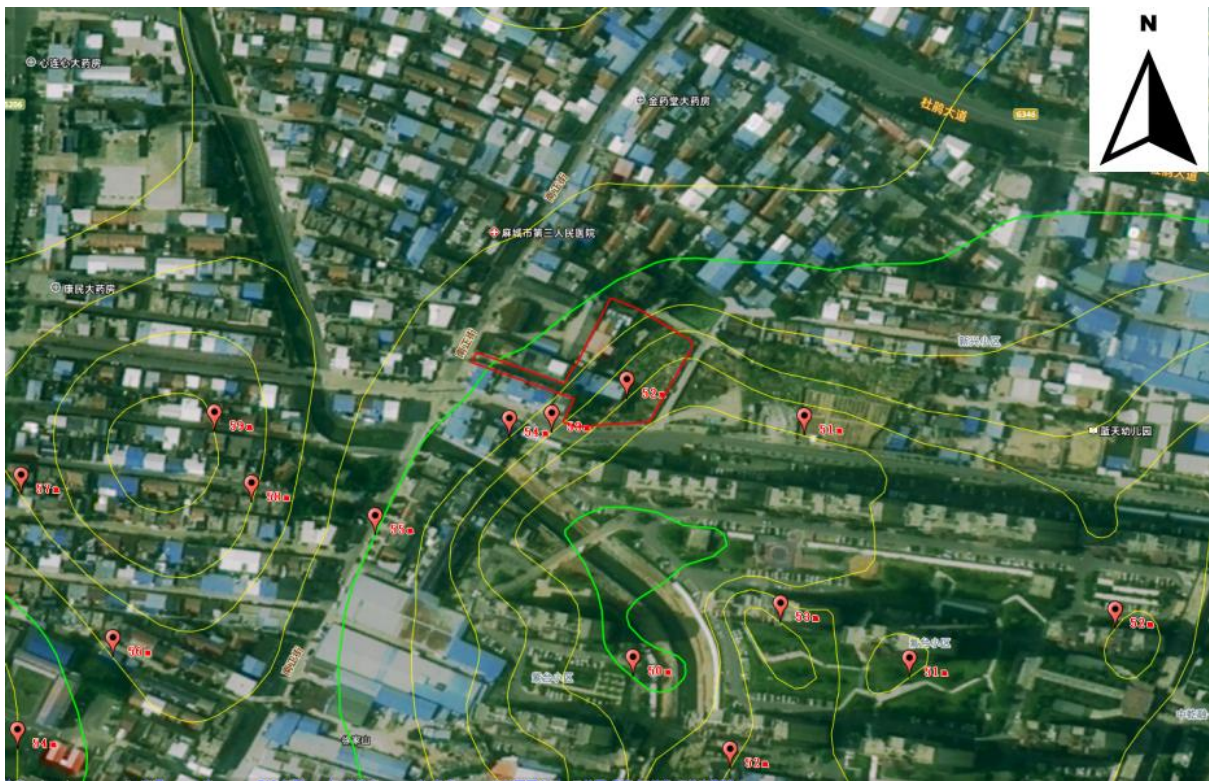


图 3-2 本地块范围区域高程图

3.1.1.4 地质状况

(1) 地质情况

本地块所在地属于大地构造位置处于新华夏系第二沉降带东北缘，淮阳“山”字形构造前弧西翼内侧与脊柱之间，属“山”字形构造地质的一部分。场区及附近无断裂穿插，也没有发震构造通过。区域内地质构造形变为相对微弱的较稳定地区，主要构造形迹是市区东部的团（风）～麻（城）断裂，断裂延伸方向为北北东向，延伸长度150~200km。

场区地层中，表层为素填土及耕土，局部其下为冲积形成的粉质黏土，大部分基岩埋深较浅，基岩为白垩-第三系的风化砾岩。根据中煤湖北地质勘察基础工程有限公司对本地块场地开展岩土工程勘察，通过钻探取芯现场鉴别、室内土工试验以及标准贯入试验等，场地岩土层按其成因、结构特征及强度划分为4大层、5亚层。场地内岩土工程地质分层、埋深、岩性特征及其空间分布详见下表。

表 3-1 本地块岩石工程地质分层表

地层	地层名称	地层成因	顶板埋深（m）	地层厚度（m）	空间分布	岩土特征
①	素填土及耕土	Q ^{ml}	0.00	0.60~9.00	全场分布	黄褐-褐红色，松散。填土成分以中粗砂及粉质黏土为主；耕土主要以灰色粉细砂、粉土等组成，含植物根须，局部夹有淤泥质土。主要为前期工程开挖回填堆积，未完成自重固结，不均匀，未经密实处理。回填年限 1~2 年左右
②	粉质黏土	Q ^{4al}	0.60~9.00	1.00~4.00	场地局部	黄灰-黄褐色，可塑，稍湿。土质均匀，无摇振反应，稍有光泽，干强度中等，韧性中等
③	粉质黏土	Q ^{4al}	0.60~13.00	0.90~3.70	场地局部	黄褐-灰褐色，硬塑。含有铁锰质结核和高岭土，其下夹粗砾砂。土质均匀。无摇振反应，稍有光泽，干强度中等，韧性中等
④-1	强风化砾岩	K-E	0.60~14.50	3.60~6.90	全场分布	黄红-浅紫红色，中粗粒结构，泥质胶结。岩石破碎，多呈颗粒或碎块状，岩石遇水易软化
④-2	中风化砾岩	K-E	4.40~18.10	钻探未揭穿 6.00~16.50	全场分布	浅紫红-褐红色，砾状结构，泥质胶结，块状构造。砾石以石英、片麻岩质为主。岩芯呈短柱状、块状，采取率 85%，RQD=50%，较破碎，属极软岩，岩体质量等级为 V 级

（2）地震

根据《中国地震烈度区划图》和《建筑抗震设计标准》（GB/T 50011-2010[2024年版]）等文件，本地块所在地麻城市南湖办事处关厢社区抗震设防烈度为7度，设计地震分组为第一组，Ⅱ类场地基本地震动峰值加速度值为0.10g、反应谱特征周期为0.35s。

根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008），本地块所在区域工程抗震设防类别属标准设防类（丙类）应按本地区抗震设防烈度确定其抗震措施和地震作用。场地及附近没有发震断裂构造及地震诱因，地震稳定性好。本地块场地属建筑抗震一般地段。

（3）地下水条件

本地块场区地下水主要为上层滞水及基岩裂隙水，本场地内对基础、基坑施工有影响的地下水主要为上层滞水，其水位及水量受大气降水及上游排水泄水补给影响。场地的地下水水量随季节变化，在丰水季节水量稍大，建议采用排水沟（集水井）进行明排，即在基槽底部沿坡脚设置排水

沟和集水井，及时予以抽排。据区域性地质资料和当地建筑经验，场地地下水、土对混凝土结构及钢筋混凝土结构中的钢筋具微腐蚀。

根据资料收集，本地块区域岩性主要为素填土及耕土、砂质黏土、粉质黏土、风化砾岩、中风化砾岩。项目区地下水流向总体自西北向东南。

本地块区域1：10000水文地质见下图。

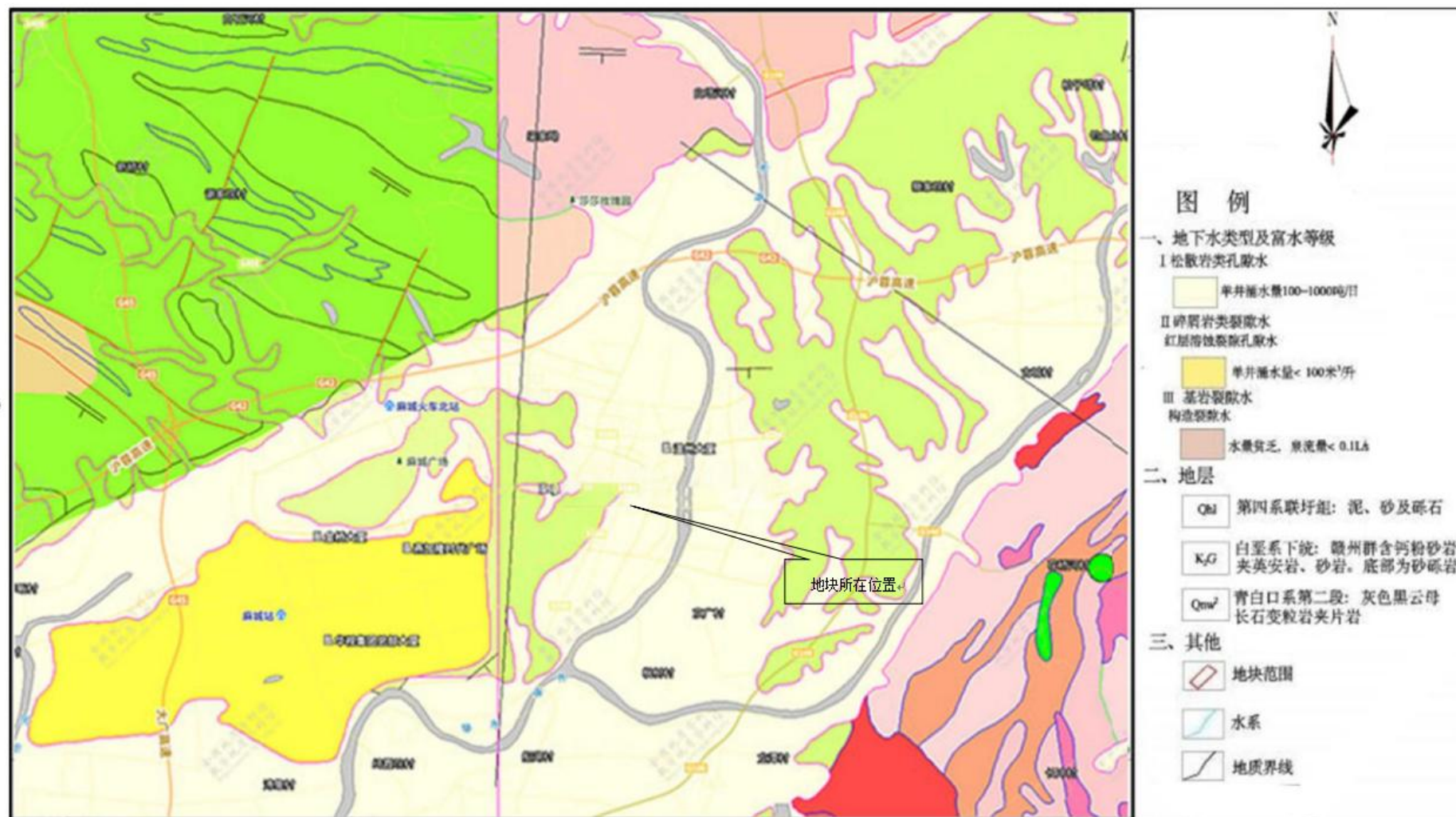


图 3-3 地块区水文地质图

（4）不良地质情况

根据区域地质资料及现场踏勘与勘察，本地块场地无滑坡、岩溶、泥石流、地面沉降等不良地质作用，未发现埋藏的河道、沟浜、墓穴等对工程不利的埋藏物。工程建设场地稳定性类别为基本稳定场地，场地工程建设适宜性分级为较适宜。经我公司技术人员对周边相同类型的用地进行调查，并访问调查建设单位及周边相关人员，工程区内无滑坡、泥石流等严重自然灾害现象，区域属于地质灾害不易发区。

3.1.2 社会经济状况

3.1.2.1 土地、土壤状况

麻城市全市土地总面积为3747公顷，其中农用地面积为313953公顷，包括耕地04098公顷，园地19146公顷，林地171258公顷，牧草地1公顷，其他农用地19449公顷；建设用地面积为30158公顷，城乡建设用地总规模为20023公顷，交通、水利及其他建设用地规模为10134公顷；其他土地面积为16291公顷，其中水域面积6774公顷，自然保留地面积9517公顷。

麻城市境内土壤具有典型的南北过渡的黄棕壤特征，土种类型复杂多样，可分为4个种类，即黄棕壤、紫色土、潮土、水稻土。黄棕壤为境内主要地带性土壤，紫色土分布面积较小，潮土类主要分布于举水、巴水及其支流两岸，水稻土为境内耕地的主要土壤类型。

黄棕壤主要分布于低山丘陵区，地形较陡，坡度较大，剖面发育不完整、处于幼年阶段，土层薄，砾石含量多，弱富铝化，呈微酸性，土体常见粘粒下移和累积，但铁锰的淀积在土壤中则少见和难见。成土母质为三叠系、二迭系、志留系、寒武系、奥陶系、震旦系地层灰岩、白云质灰岩、砂页岩和板岩风化的坡残积物。区域土层厚度多在0.5m~2.5m之间。黄棕壤地区的水热条件优越，自然肥力较高，很适宜多种林木的生长，是中国经济林的集中产地，也是重要的农作区，盛产多种粮食和经济作物。

潮土土层较深厚，土壤肥沃，宜耕性好，宜种性广，是河流沉积物受地下水运动和耕作活动影响而形成的土壤，因有夜潮现象而得名。属半水成土。潮土主要有黏土型潮土和壤土型灰潮土。黏土型潮土发育于近代河流冲积物和湖相沉积物，土壤土层较为深厚。壤土型灰潮土成土母质为近代河流冲积物，土壤一般发育较好，表层土壤较为深厚（20cm以上），团粒结构发达，通气透水性能好，土壤干湿易耕好种，施肥反应快，肥劲稳而足。

水稻土是发育于各种自然土壤之上、经过人为水耕熟化、淹水中稻而形成的耕作土壤。水稻土利于有机质积累，氮素含量丰富，下层较为黏重。水稻土腐殖质化系数高；因有机质含量高，水稻土的氮素营养高。

根据全国土壤信息服务平台（<http://www.soilinfo.cn/map/index.aspx>）获取的数据，结合现场踏勘，项目所在区域及附近土壤类型主要为黄棕壤，分布范围遍及整个场区，表层黏性土多混碎石，厚度一般0.4m~1.5m，局部厚度大于2m。土体较厚，酸碱度适中，质地黏重，耕性较好，农业生产条件优越，且适合多种林木生长。

3.1.2.2 矿产资源状况

麻城市是著名的“花岗岩之乡”麻城花岗石资源十分丰富，根据地质勘查结果显示，麻城市花岗岩有55处，有十余种优质花岗岩。主矿区白鸭山面积有60多km²，已探明储量达5.15亿m³，经初步确认可开采百年，属特大型饰面花岗岩矿区。麻城市已探明的矿产资源包括铁矿、铝锌、铜等金属矿，以及磷、石棉、萤石、滑石、云母、硅石、石英、高岭石、大理石等非金属矿。其中石棉矿主要分布在夫子河、邹家河、熊家河等地，矿藏面积达37.5平方公里；硅石英主要分布在乘马岗、福田河、黄土岗等地，蕴藏量大，含硅99.9%以上；石灰矿在盐田河，蕴藏量大、质量好。此外，黄金、白银等其他有色金属主要分布于乘马岗、张广河、白果等地。

根据调查，本地块及其周边区域位于城区，无相关矿产资源分布。

3.1.2.3 生物资源状况

麻城全市国土面积3747平方公里。地表资源相当丰富，有耕地123万亩，林地282.6万亩，草地198.4万亩，多样化的土种适宜于多种农作物生长。

麻城全境地处亚热带与温带的过渡地带，兼南北的气候特点，树种繁多。据“七五”森林资源清查，全市已查明生物资源中，树种有61科，299种，其中乔木树种186种，灌木树种93种，木质藤本20种。

根据调查，本地块历史上主要作为农村宅基地和农用地，农用地主要种植油菜、花生、丝瓜、茄子、玉米、花生等农作物，区域自然植被条件较差，地块内有几棵杉树，其余多为次生草本植物、稀疏灌木丛等。区域主要野生动物主要有青蛙、麻雀等，未发现珍稀动植物分布。

3.1.2.4 行政区划与人口状况

麻城市是湖北省黄冈市代管的县级市，2025年，麻城市辖镇15个、乡1个、街道办事处4个、风景区管理处1个、国家湿地公园1个、国家森林公园1个、国营林场1个。省级开发区1个，位于黄金桥街道。截至2024年末麻城市户籍总人口为112.73万，年末常住人口87.08万，其中：城镇常住人口44.51万，乡村常住人口42.57万。常住人口城镇化率51.11%，比上年提高1.01个百分点。

3.1.2.5 经济概况

2024年，麻城市经济总量历史性突破500亿，达到520.87亿元，增长67%，总量和增速均居黄冈首位，成为黄冈首个GDP过500亿的县市。规上工业企业367家，总产值近500亿元。社会消费品零售总额近237亿元。全体常住居民人均可支配收入年增长5.4%。截至2024年，麻城市连续两年入围“全国县域发展潜力百强县”、连续三年入围“赛迪中部百强县”。

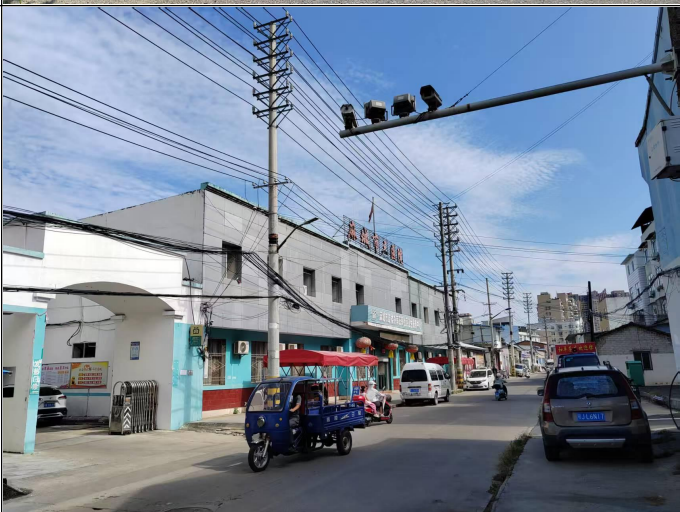
3.2 周边敏感目标及现状分布

敏感目标是指场地周围可能受污染影响的居民区、学校、医院、地表水、行政办公区、商业服务区、饮用水源保护区及公共场所等地点，根据资料收集和现场踏勘情况，本地块的敏感目标范围为场地外扩500m，通过现场踏勘对场地周边500m范围内的敏感目标进行了初步调查。

为了解地块边界500m范围环境现状及环境保护目标分布情况，我公司组织技术人员对地块及周边现状进行了现场调查，并调取Google earth卫星影像图予以确认，项目周边500m范围内环境保护目标主要有居民区、学校、医院等，地块周边敏感保护目标分布较为密集。

地块周边现状见下表所示。

表 3-2 场地周边情况一览表

序号	名称	类型	方位	距离	现状照片
1	紫台路	/	南侧	紧邻	
2	南正街	商业服务区	西侧	紧邻	

3	中乾融紫台小区	居民区	东南侧	17m	
4	关厢新兴小区	居民区	北侧、东侧	20m	
5	麻城市顺盛达置业有限公司	工业企业	西侧	紧临	

6	麻城市第三人民医院	医院	西北侧	37m	
7	关厢安置小区	居民区	西侧	12m	
8	汪家河	河流	南侧	52m	

9	关厢社区商贸小区混杂区	/	西南侧	110m	
10	南正街工业混杂区	工业企业	南侧	133m	
11	茶铺	居民区	南侧	318m	
12	万家墩	居民区	东南侧	231m	

13	桃园小区	居民区	东南侧	462m	
14	经委小区	居民区	西侧	110m	
15	麻城市第二实验小学关厢校区	学校	西北侧	180m	

16	蓝天幼儿园	学校	东侧	253m	
17	新兴小区混杂区	/	东北侧	226m	
18	鼓楼小区	居民区	东侧	413m	

19	关厢村	居民区	东北侧	251m	
20	南湖花园	居民区	东北侧	400m	
21	杜鹃大道北侧混杂区	/	东北侧	432m	
22	中度石化杜鹃大道加油站	工业企业	西北侧	205m	

23	供销小区	居民区	西北侧	311m	
24	付家墩幼儿园	学校	西北侧	368m	

根据现场调查分析，与本地块相邻区域主要为居民区、麻城市顺盛达置业有限公司和商业服务区。地块边界500m范围内主要为附近的居民区、麻城市顺盛达置业有限公司、学校、医院、商业服务区和混杂区等。地块周边无名胜古迹、自然保护区、自然和文化遗产等环境保护目标。项目周边情况及500m范围环境敏感目标分布见下图。



图 3-4 本地块周边关系图

3.3 地块的使用现状和历史

3.3.1 地块现状

根据现场踏勘，本地块正由建设单位麻城市南湖街道关厢社区居民委员会开发住宅（兼容商服）用地项目，项目施工单位为麻城市关厢投资发展有限公司。

根据2025年6月24日现场踏勘，本地块周边已建设施工围墙与外界隔离。地块西侧原老麻白路公汽公司宿舍楼和宿舍楼南侧一户居民区已拆除，宿舍楼位置产生部分建筑渣土，暂未进行处置，建筑渣土主要堆存于项目西北侧，设置临时堆土场。地块其他部分维持现状，暂未产生扰动。西北侧地块存在5户居民宅基地；西南侧还种植有几棵杉树；东侧、南侧、北侧地块主要为农用地，由周边居民种植丝瓜、茄子、玉米、花生等农作物。





图3-5 本地块现状图（2025年6月）

根据2025年8月23日二次踏勘，本地块周边已建设施工围墙与外界隔离，已建成1处临时施工场地，位于地块南侧并设置施工主出入口。项目大部分范围正在开展土地平整工作和地基加固工作。西北侧地块存在5户居民宅基地，暂未拆迁；西南侧杉树暂未移动。除地块西侧道路区域、西北侧居民区和西南侧杉树位置未扰动外，其他区域地貌已基本改变，其他区域正在开展土地平整工作和地基加固工作。地块内原建筑渣土已合理处置，地块东侧设置一处临时建筑垃圾堆场（主要为地面平整产生的垃圾，主要为塑料包装袋，堆存量约为2kg），后续建议合理处置建筑垃圾。区域雨水经雨水沟汇流后进入地块南侧雨水沟，该雨水沟为城区排污通道，仅作为调查地块地表径流汇水区。场地现状见下图。



地块影像资料



西侧地块

西侧地块



图3-6 本地块现状图（2025年8月）

3.3.2 地块历史使用情况

通过查阅地块资料及人员访谈信息，结合天地图、谷歌地图、地形图等影像资料，对本次调查地块的历史使用情况有了大致了解。本地块位于麻城市南湖办事处关厢社区，属于主城区范围，地块多年前即被划归为办

公用地，但实际地块一直为农村宅基地和农用地。根据本次调查收集2002年至今23年的历史影像，2002-2025年地块所在区域主要为农用地和农村宅基地。西侧地块主要为农村宅基地，东侧主要为农用地，由周边居民种植农作物等，区域植被较为稀疏，未见开发利用痕迹，

地块历史沿革情况见下表。

表 3-3 地块利用历史情况

起始时间	结束时间	土地用途	使用单位/个人	备注
/	2002 年 11 月	农用地、农村宅基地	私人、老麻白路公汽公司	/
2002 年 11 月	2010 年	农用地、农村宅基地	私人、老麻白路公汽公司	/
2010 年	2013 年 8 月	农用地、农村宅基地	私人	/
2013 年 8 月	2014 年 5 月	农用地、农村宅基地	私人	未建设开发，新增 2 户居民宅基地
2014 年 5 月	2014 年 7 月	农用地、农村宅基地	私人	未建设开发，新增 1 户居民宅基地
2014 年 7 月	2016 年 8 月	农用地、农村宅基地	私人	/
2016 年 -2025 年	2025 年 2 月	农用地、农村宅基地	私人	地块中部新增 1 处临时建筑物，后拆除

土地使用权人介绍：本地块前土地使用权人为老麻白路公汽公司和私人，2010年初因运营困难停止运营，老麻白路公汽公司将老麻白路公汽公司宿舍楼所有权抵押给公司职工，该地块使用权变更为原老麻白路公汽公司职工和当地居民。麻城市南湖街道关厢社区居民委员会拟取得该地块土地使用权，规划建设2栋10层商品房。目前该地块周边区域已围挡，正在开展地基加固及场地平整工作，根据现场调查施工过程未造成环境污染事故。

3.3.3 历史影像资料

为了解项目历史使用情况，通过卫星影像资料搜集。通过使用谷歌地图、天地图等软件，本地块所在地详细历史影像可追溯至2002年，区域2002年前历史影像无法辨识，无参考价值。本次收集整理自2002年起卫星影像

图，可以从卫星影像直观判断调查评估区域近23年的地物变迁。



2002 年 11 月 4 日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和 3 户居民宅基地，东侧为农用地，分布有少量植被。



2013 年 8 月 8 日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块内部与之前无较大区别，地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和 3 户居民宅基地，东侧为农用地，分布有少量植被。



2014 年 5 月 7 日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块西侧新增 2 栋居民宅基地，地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和 5 户居民宅基地，东侧为农用地，分布有少量植被。



2014 年 7 月 3 日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块西北侧新增 1 栋居民宅基地，地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和 6 户居民宅基地，东侧为农用地，分布有少量植被。



2016年8月9日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块内部与之前无较大区别，地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和6户居民宅基地，东侧为农用地，分布有少量植被。



2016年8月29日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块内部与之前无较大区别，地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和6户居民宅基地，东侧为农用地，分布有少量植被。



2019 年 4 月 8 日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块内部与之前无较大区别，地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和 6 户居民宅基地，东侧为农用地，分布有少量植被。



2019 年 5 月 8 日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块内部与之前无较大区别，地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和 6 户居民宅基地，东侧为农用地，分布有少量植被。



2020 年 12 月 31 日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块内部与之前无较大区别，地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和 6 户居民宅基地，东侧为农用地，分布有少量植被。



2022 年 9 月 19 日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和 6 户居民宅基地，地块中部新增一间建筑物，占地面积约 20m²，疑似临时建筑物，东侧为农用地，分布有少量植被。



2025 年 2 月 10 日影像，地块内部主要为农村宅基地和农用地。地块西侧为老麻白路公汽公司宿舍楼和 6 户居民宅基地，临时建筑物已拆除，东侧为农用地，分布有少量植被。

图 3-7 历史卫星影像图（红线为地块范围）

3.4 相邻地块的使用现状和历史

3.4.1 相邻地块使用现状分布

根据实地踏勘，本次调查地块当前相邻地块根据现状调查，本地块位于麻城市南湖办事处关厢社区，地块西侧紧邻南正街，南侧紧邻紫台路。调查场地周边环境现状见下表。

表 3-4 相邻地块场地周边环境概况一览表

序号	名称	类型	方位	距离	备注
1	南正街	商业服务区	西侧	紧邻	位于麻城市老城区，于 2010 年形成聚集，主要为商品零售批发、物流、餐饮等产业
2	中乾融紫台小区	居民区	东南侧	17m	现有居民约 2300 户，隶属于鼓楼社区
3	关厢新兴小区	居民区	北侧、东侧	20m	现有居民约 3000 户，隶属于关厢社区
4	麻城市顺盛达	工业企	西侧	紧临	麻城市顺盛达置业有限公司成立

	置业有限公司	业			于 2000 年 7 月 3 日，于 2020 年租赁居民用房从事窗户加工（铝型材加工），生产工序主要为切割、电焊。该居民用房 15 年前从事过喷涂加工。
5	麻城市第三人民医院	医院	西北侧	37m	麻城市第三人民医院成立于 1987 年，其前身为关厢卫生院，是一家非营利性综合医院。
6	关厢安置小区	居民区	西侧	12m	现有居民约 2500 户，隶属于关厢社区
7	汪家河	河流	西南侧	52m	汪家河位于湖北省麻城市城区，属于举水河的支流之一。举水河是麻城境内主要自然河流，发源于大别山南麓，因此汪家河的源头及主体河道应为自然形成。
8	关厢社区商贸小区混杂区	/	西南侧	110m	北侧主要为关厢社区商贸小区，南侧主要为混杂区，主要为汽修、建材加工、不锈钢加工、食品烘焙、仓储等企业
9	南正街工业混杂区	工业企业	南侧	133m	于 2013 年形成聚集，主要为仓储、批发零售、家具加工等产业
10	中度石化杜鹃大道加油站	工业企业	西北侧	205m	于 2016 年建成，主要销售柴油和汽油。
11	新兴小区混杂区	/	东北侧	226m	北侧为新兴小区，南侧混杂区于 2013 年形成聚集，主要为零售批发、物流等产业
12	杜鹃大道北侧混杂区	/	东北侧	432m	主要为居民区，居民区中间存在一处汽修企业，于 2013 年左右建成。

3.4.2 相邻地块历史使用情况

本次调查通过谷歌地图、天地图、地形图等资料，结合人员访谈等方式，对相邻地块使用情况进行了解。相邻地块历史使用情况见下图。



2002年11月4日影像，西侧紧邻南正街，隔南正街为关厢安置小区，北侧为关厢新兴小区，东侧及东南侧主要为基本农田。



2013年8月8日影像，西侧紧邻南正街，隔南正街为关厢安置小区，北侧为关厢新兴小区，东侧及东南侧主要为基本农田，南侧南正街工业混杂区和新兴小区混杂区开始集聚形成。

2014 年 7 月 3 日影像，相邻地块与之前无较大区别，西侧紧邻南正街，隔南正街为关厢安置小区，北侧为关厢新兴小区，东侧及东南侧主要为基本农田，南侧 133m 为南正街工业混杂区，东北侧 226m 为新兴小区混杂区。



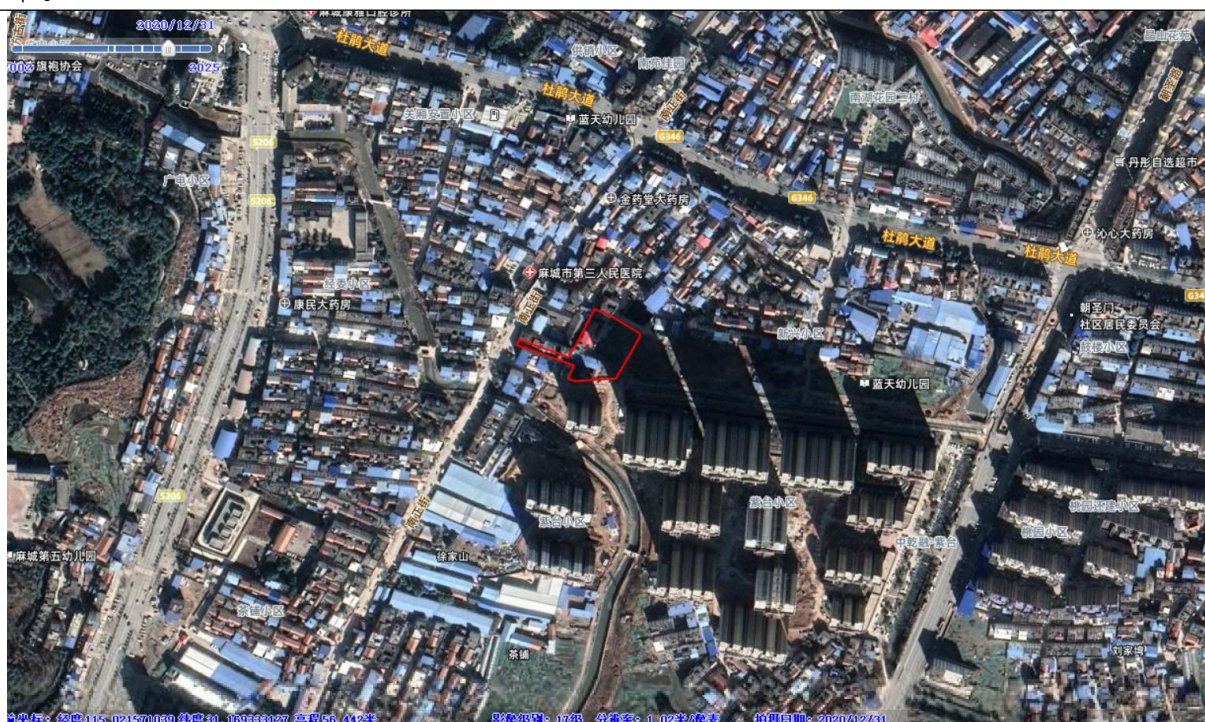
2016 年 8 月 29 日影像，西侧紧邻南正街，隔南正街为关厢安置小区，北侧为关厢新兴小区，东侧及东南侧主要为基本农田，东侧新增居民区，南侧 133m 为南正街工业混杂区，东北侧 226m 为新兴小区混杂区。



2017 年 11 月 4 日影像，西侧紧邻南正街，隔南正街为关厢安置小区，北侧为关厢新兴小区，东侧及东南侧主要为基本农田，东侧居民区范围增大。南侧 133m 为南正街工业混杂区，东北侧 226m 为新兴小区混杂区。



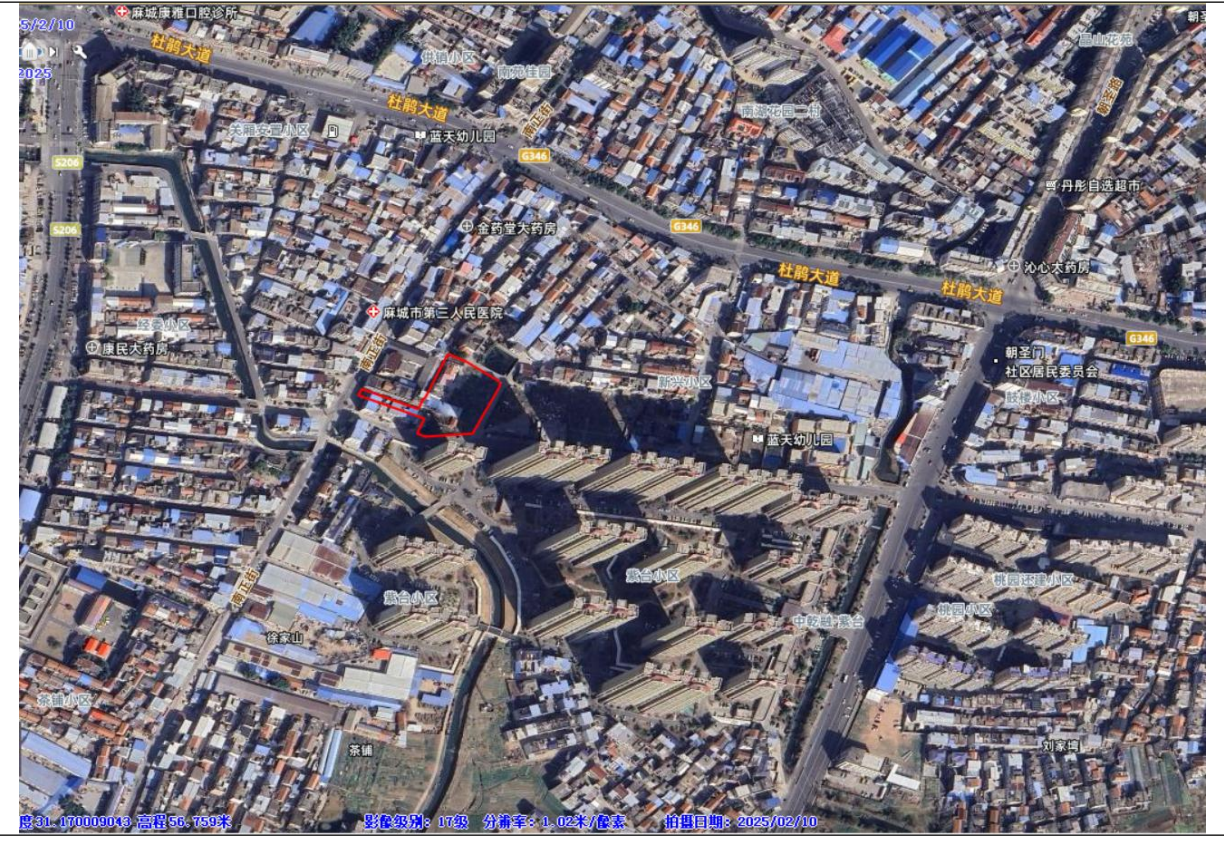
2019年4月8日影像，西侧紧邻南正街，隔南正街为关厢安置小区，北侧为关厢新兴小区，东侧主要为基本农田和居民区，南侧133m为南正街工业混杂区，东北侧226m为新兴小区混杂区。东侧居民区范围增大，南侧新增一条道路，东南侧土地疑似平整改造中。



2020年12月31日影像，西侧紧邻南正街，隔南正街为关厢安置小区，北侧为关厢新兴小区，东侧主要为基本农田和居民区，南侧为紫台路，东南侧为中乾融紫台小区，南侧133m为南正街工业混杂区，东北侧226m为新兴小区混杂区。



2020年9月19日影像，与之前影像无较大区别，西侧紧邻南正街，隔南正街为关厢安置小区，北侧为关厢新兴小区，东侧主要为基本农田和居民区，南侧为紫台路，东南侧为中乾融紫台小区，南侧133m为南正街工业混杂区，东北侧226m为新兴小区混杂区。



2025年2月10日影像，地块周边情况与2022年前一致。西侧紧邻南正街，隔南正街为关厢安置小区，北侧为关厢新兴小区，东侧主要为基本农田和居民区，南侧为紫台路，东南侧为中乾融紫台小区，南侧133m为南正街工业混杂区，东北侧226m为新兴小区混杂区。地块周边市政道路完备，运力充足，满足地块现状建设活动

图 3-8 相邻地块历史使用情况

3.4.3 相邻地块污染物迁移分析

根据以上分析，目前地块相邻地块主要为居民区、公共设施服务区、旅游服务与公共设施混合区。与本地块相邻的区域不存在化工厂、农药厂、冶炼厂、化学品储存、固体废物处理、存在一处（现为麻城市顺盛达置业有限公司场地）历史上使用过含VOCs物质，考虑到临近地块历史上污染物迁移可能会对本地块造成影响，故委托博创检测（湖北）有限公司在靠近西侧临近地块（现为麻城市顺盛达置业有限公司）区域采取土样进行检测。

（1）污染物执行标准

根据该地块的规划，调查地块的土地未来用途规划为二类城镇住宅用地（R21），因此该地块土壤执行《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地土壤污染风险筛选值标准。

表 3-5 建设用地土壤污染风险筛选值和管制值（单位：mg/kg）

指标		GB3660-2018 中建设用地第一类用地污染风险筛选值（mg/kg）
重金属和无机物	砷	20
	镉	20
	六价铬	3.0
	铜	2000
	铅	400
	汞	8
	镍	150
挥发性有机物	四氯化碳	0.9
	氯仿	0.3
	氯甲烷	12
	1,1-二氯乙烷	3
	1,2-二氯乙烷	0.52

	1,1-二氯乙烯	12
	顺-1,2-二氯乙烯	66
	反-1,2-二氯乙烯	10
	二氯甲烷	94
	1,2-二氯丙烷	1
	1,1,1,2-四氯乙烷	2.6
	1,1,2,2-四氯乙烷	1.6
	四氯乙烯	11
	1,1,1-三氯乙烷	701
	1,1,2-三氯乙烷	0.6
	三氯乙烯	0.7
	1,2,3-三氯丙烷	0.05
	氯乙烯	0.12
	苯	1
	氯苯	68
	1,2-二氯苯	560
	1,4-二氯苯	5.6
	乙苯	7.2
	苯乙烯	1290
	甲苯	1200
	间二甲苯+对二甲苯	163
	邻二甲苯	222
半挥发性有机物	硝基苯	34
	苯胺	92
	2-氯酚	250
	苯并[α]蒽	5.5
	苯并[α]芘	0.55
	苯并[α]荧蒽	5.5
	苯并[k]荧蒽	55
	蒽	490
	二苯并[α,h]蒽	0.55
	茚并[1,2,3-cd]芘	5.5
	萘	25

（2）实验室质控措施

- ①本次检测所有采样、检测人员均持证上岗。
- ②本次检测所使用仪器、设备均经计量检定，且在有效期内使用。
- ③检测数据和报告实行三级审核制度。

④严格按照国家标准与技术规范实施检测。

⑤检测过程实行空白检测、重复检测、加标回收、控制样品分析等质控措施，确保检测数据的准确性，质控统计详见表 3-6。

表 3-6 平行双样检测结果统计一览表

检测项目	单位	检测值 A	检测值 B	相对偏差(%)	允许相对偏差 (%)	质控评价
含水率	%	11.1	11.0	0.5	5	合格
镉	mg/kg	0.20	0.19	2.6	20	合格
汞	mg/kg	0.487	0.481	0.6	12	合格
砷	mg/kg	3.51	3.34	2.5	7	合格
铅	mg/kg	34	32	3.0	20	合格
铜	mg/kg	29	30	1.7	20	合格
镍	mg/kg	21	21	0	20	合格
铬（六价）	mg/kg	ND	ND	0	20	合格

备注：ND 表示检测结果低于方法检出限。

表 3-7 有证标准物质检测结果统计一览表

检测项目	单位	质控方式	质控结果	质控评价
pH	无量纲	质控样 510107, 5.13±0.19	5.21	合格
镉	mg/kg	质控样 510210, 0.275±0.054	0.228	合格
汞	mg/kg	质控样 510210, 0.130±0.024	0.138	合格
砷	mg/kg	质控样 510210, 13.6±2.1	13.5	合格
铅	mg/kg	质控样 510210, 35.2±5.0	32.6	合格
铜	mg/kg	质控样 510210, 36.4±5.1	38.5	合格
镍	mg/kg	质控样 510210, 36.7±4.8	38.4	合格
铬（六价）	mg/L	质控样 203371, 0.221±0.008	0.213	合格

（3）检测结果

表 3-8 土壤检测结果一览表

监测时间	监测点位	检测项目	单位	检测结果
2025 年 9 月 8 日	T1	pH	无量纲	7.73
		含水率	%	11.0
		镉	mg/kg	0.20
		汞	mg/kg	0.484
		砷	mg/kg	3.42
		铅	mg/kg	33
		铜	mg/kg	30
		镍	mg/kg	21
		铬（六价）	mg/kg	ND（0.5）

	四氯化碳*	mg/kg	ND (0.0013)
	氯仿*	mg/kg	0.0164
	氯甲烷*	mg/kg	ND (0.0010)
	1,1-二氯乙烷*	mg/kg	ND (0.0012)
	1,2-二氯乙烷*	mg/kg	ND (0.0013)
	1,1-二氯乙烯*	mg/kg	ND (0.0010)
	顺-1,2-二氯乙烯*	mg/kg	ND (0.0013)
	反-1,2-二氯乙烯*	mg/kg	ND (0.0014)
	二氯甲烷*	mg/kg	0.0076
	1,2-二氯丙烷*	mg/kg	ND (0.0011)
	1,1,1,2-四氯乙烷*	mg/kg	ND (0.0012)
	1,1,2,2-四氯乙烷*	mg/kg	ND (0.0012)
	四氯乙烯*	mg/kg	ND (0.0014)
	1,1,1-三氯乙烷*	mg/kg	ND (0.0013)
	1,1,2-三氯乙烷*	mg/kg	ND (0.0012)
	三氯乙烯*	mg/kg	ND (0.0012)
	1,2,3-三氯丙烷*	mg/kg	ND (0.0012)
	氯乙烯*	mg/kg	ND (0.0010)
	苯*	mg/kg	ND (0.0019)
	氯苯*	mg/kg	ND (0.0012)
	1,2-二氯苯*	mg/kg	ND (0.0015)
	1,4-二氯苯*	mg/kg	ND (0.0015)
	乙苯*	mg/kg	ND (0.0012)
	苯乙烯*	mg/kg	ND (0.0011)
	甲苯*	mg/kg	ND (0.0013)
	对-二甲苯*	mg/kg	ND (0.0012)
	间-二甲苯*	mg/kg	ND (0.0012)
	间/对二甲苯*	mg/kg	ND
	邻二甲苯*	mg/kg	ND (0.0012)
	硝基苯*	mg/kg	ND (0.09)
	苯胺*	mg/kg	ND (0.1)
	2-氯酚*	mg/kg	ND (0.06)
	苯并[a]蒽*	mg/kg	ND (0.1)
	苯并[a]芘*	mg/kg	ND (0.1)
	苯并[b]荧蒽*	mg/kg	ND (0.2)
	苯并[k]荧蒽*	mg/kg	ND (0.1)
	蒽*	mg/kg	ND (0.1)
	二苯并[a,h]蒽*	mg/kg	ND (0.1)
	茚并[1,2,3-cd]芘*	mg/kg	ND (0.1)

		苯*	mg/kg	ND（0.09）
--	--	----	-------	----------

根据监测结果，本地块土壤检测结果均符合《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（试行）（GB36600-2018）中的第一类用地筛选值，故基本上可认为临近地块污染迁移对本地块影响较小，基本上可忽略不计。

3.5 地块的使用规划

根据《麻城市国土空间规划（2021-2035年）》，本地块的土地利用规划性质为二类城镇住宅用地，对应《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（试行）（GB36600-2018）中的第一类用地。周边规划区域主要以住宅用地及商业用地为主，本地块用地性质见下图。

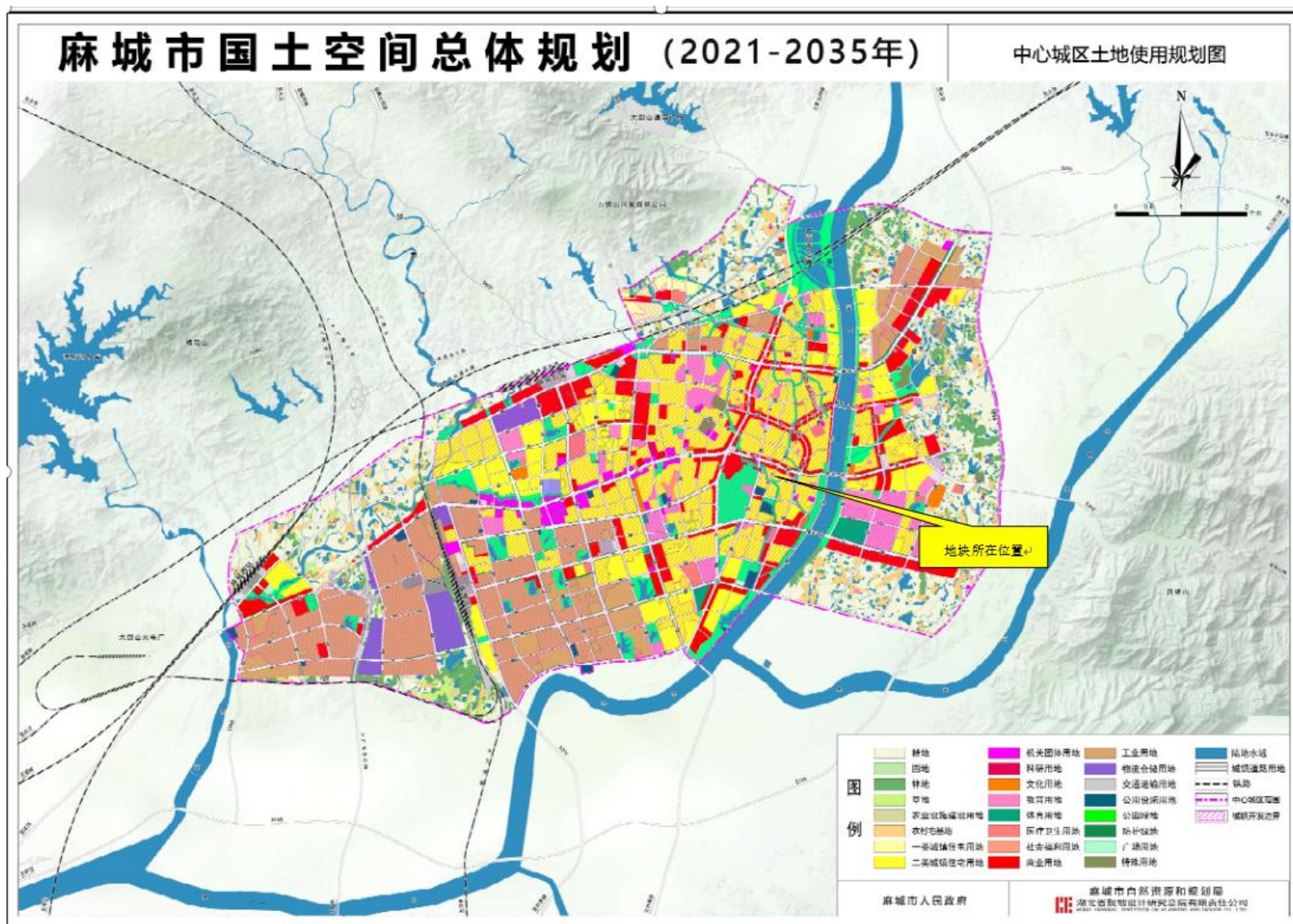


图 3-9 本地块用地性质图

4资料分析

结合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求，第一阶段土壤污染状况调查过程中收集资料主要包括：地块利用变迁资料、场地环境资料、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。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上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

本地块第一阶段地块环境调查工作，将在现有地块初勘工作基础上通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等手段，进一步识别该地块污染物种类，初步分析污染分布范围，为后续地块相关工作提供依据。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。根据收集的资料信息情况，判断资料中是否存在错误和不合理的信息。

通过本次资料收集，我单位调查人员已经基本了解地块使用历史，不涉及三废产排及处置情况、未发生过环境及安全生产事故；地块内不存在污染物质、不存在刺激性异味等情况。同时本次调查收集了区域相关规划，确认地块规划用于二类城镇住宅用地，符合城市整体规划。

为明确项目场地污染状况，需要对场地历史生产经营活动情况、场地现状情况和区域信息进行资料收集和分析，本章节从政府和权威机构资料收集和分析、地块资料收集和分析及其他资料收集和分析，得出分析结果。

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

根据相关要求，第一阶段调查资料收集：包括但不限于地块红线图；地块及周边地块影像图；边界拐点坐标表；地块使用历史资料；地块及相邻地块的企业分布、生产工艺、原辅材料、污染物排放、潜在污染源等资料；区域风向、降雨等气候资料；地块所在区域地质及水文地质特征资料；

区域主要环境保护目标（环境敏感区及需要特殊保护的對象）；有关政府文件等。

本次调查主要通过联系黄冈市生态环境局麻城市分局、麻城市自然资源和规划局、麻城市南湖街道关厢社区居民委员会等相关部门收集地块相关资料。政府和权威机构资料收集情况如下。

表 4-1 政府和权威机构资料收集汇总表

序号	类别	资料对接情况	是否获取	资料来源
1	基本资料	场址、边界及占地面积	是	麻城市自然资源和规划局
2		地块平面图	是	麻城市自然资源和规划局
3		地块现状	是	麻城市自然资源和规划局
4		地块未来土地使用功能及规划	是	麻城市自然资源和规划局
5		环保手续、环境执法情况	否	黄冈市生态环境局麻城市分局，无相关资料
6	地块历史及变迁资料	土地管理机构的土地登记资料	是	麻城市南湖街道关厢社区居民委员会
7		该地块土地历史使用情况	是	麻城市南湖街道关厢社区居民委员会
8		咨询附近村民在该地块历史企业的工作情况，寻找原地块工作人员	是	麻城市南湖街道关厢社区居民委员会
9		区域土地利用规划	是	麻城市自然资源和规划局

4.2 地块资料收集和分析

本次调查通过现场踏勘、人员访谈及联系地块使用权人等多种渠道收集地块资料分析可知，项目地块内无存在污染物质。项目收集到的资料如下表。

表 4-2 项目其他调查资料汇总表

序号	资料名称	备注
1	地块及相邻地块现状照片	/
2	地块历史遥感影像	谷歌地图
3	政府部门、企业负责人、地块工作人员、附近居民人员访谈记录	/
4	宗地图、红线图等	/

5	相关技术规范及指南	/
6	相关现场照片及现场记录	/
7	地块周边企业资料	/
8	地块周边水文地质图	/

4.3 其他资料收集和分析

本次调查通过查阅历史资料以及国家土壤信息服务平台等多种渠道收集到地块相关资料分析可知，2025年2月前，地块内主要用作居民宅基地和农用地，未做其他任何建设。通过走访周边地块调查得知临近地块（麻城市顺盛达置业有限公司地块）历史上有过喷涂加工，现为窗户加工作业。

表 4-3 地块资料收集情况

序号	类别	资料名称	获取途径	备注
1	区域经济及社会等资料	区域经济发展情况	官方网站查询	/
		区域土地利用规划	政府人员提供区域未来规划图	/
2	区域地质及环境资料	区域水文地质资料	资料积累	/
		区域地质及土壤资料	资料积累	/
		场地周边土地使用现状	现场踏勘及人员访谈所得	现场踏勘及人员访谈
		场地周边土地历史使用情况	现场踏勘及谷歌地图搜索	/
3	场地周边相关材料	500m范围内有无自然保护区、饮用水源地	通过现场踏勘及谷歌地图所得	最近自然保护区为地块西北侧4.8km处的五脑山国家森林公园
		周围敏感目标分布	通过现场踏勘及谷歌地图所得	现场踏勘
4	土壤类型	土壤类型部分图	官网网站查询	国家土壤信息服务平台（ http://www.soilinfo.cn/map ）

5 现场踏勘和人员访谈

我公司于2025年6月-8月组织调查人员对本地块进行了现场踏勘，收集地块相关资料。为了进一步详细了解本次调查地块的基本信息，通过人员访谈的方式，对调查区域的生产历史情况、生产产品、历史污染情况、周边水体利用情况以及其他地块基本信息进行了了解。本次访谈时间为2025年8月15日~2025年8月20日，访谈对象人员主要为麻城市南湖街道关厢社区居民委员会和附近居民。

访谈方式主要以现场提问咨询，相关问题讨论及发放人员访谈表等方式进行，并对照已有资料进行补充与核实。人员访谈主要提问结果统计见下表所示。

表 5-1 人员访谈内容一览表

序号	访谈主要问题	访谈人数	是	否	不确定	备注
1	地块内历史上是否有其他工业企业存在？	6	0	6	0	/
2	本地块内是否曾发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？	6	0	6	0	/
3	本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？	6	0	6	0	/
4	本地块内是否有任何工业固废堆放场？	6	0	6	0	/
5	本地块内是否曾闻到过土壤散发的异常气味？	6	0	6	0	/
6	本地块土壤、地下水是否曾受到过污染？	6	0	6	0	/
7	本地块周边 0.5km 范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、农田、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？	6	6	0	0	存在学校、医院等
8	本地块周边 0.5km 范围内是否有水井？	6	0	6	0	/
9	其他土壤或地下水污染相关疑问？	6	0	0	0	无

访谈结论：通过对不同层面的人员访谈，补充地块了地块的相关资料信息。其中，访谈人员普遍认为本地块历史上不存在工业企业活动，未发

生环境污染事故。

5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场踏勘和人员访谈记录，本地块内历史上未作为有毒有害物质的储存、使用和处置场所。与本地块相邻区域也不存在有毒有害物质的储存、使用和处置场所。

本地块历史上作为农用地，种植水稻、小麦、油菜、花生等农作物，不可避免使用部分农药，农药使用后一部分附着于植物体上或渗入植物体内残留下来，另一部分则散落在土壤上或直接施于土壤中，农药的使用可能降低土壤环境质量，但使用范围及使用量相对有限，影响和危害在可接受范围。

5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈记录，本地块内及相邻地块无各类槽罐，历史未发生相关泄漏事故。根据现场踏勘情况，地块现状未发现有槽罐堆放，无有害物质泄漏痕迹。

地块西北侧205m处存在中度石化杜鹃大道加油站。中度石化杜鹃大道加油站与本地块距离较远，历史也未发生储罐泄漏事故，因此地块外加油站对本地块的土壤环境质量影响有限，影响和危害在可接受范围内。

5.3 固体废物和危险废物的处理评价

根据现场踏勘和人员访谈记录，本地块历史未作为固体废物贮存场所，现场无工业固体废物遗留。

本地块内土地已初步平整，地块内施工尚未结束，存在少量的建筑垃圾，无危险废物。建筑垃圾将陆续运往麻城市建筑垃圾填埋场所，员工生活垃圾分类收集后交由市政环卫部门统一处理。地块内施工期产生的危险废物主要是设备运转所需的机油、润滑油等油类物质交由有危险废物处置

资质的单位做合理化处置。

5.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈记录，本地块内部历史上不存在储罐、输油管线、输气管线等。

5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据现场踏勘和人员访谈记录，本地块历史上无工业企业进行生产，无槽罐、有毒有害物质储存。但相邻地块（麻城市顺盛达置业有限公司地块）历史上有过喷涂加工作业，附近有南正街工业混杂区、关厢社区商贸小区混杂区、杜鹃大道北侧混杂区、新兴小区混杂区区域。这些商业区存在部分不锈钢加工、焊接加工、汽车喷涂、家具加工等商户，不锈钢加工、焊接加工和家具加工会产生扬尘，经现场确认商户加工规模较小，金属粉尘、焊接烟尘量及家具粉尘较少。经自然沉淀及加强通风自然排放至大气环境中。汽车喷涂会产生VOCs，经现场确认主要为汽车维修过程产生，周边汽车喷漆作业在专用喷漆间作业，且为小规模喷涂，VOCs沉降对周边土壤环境质量影响有限。根据本地块内土壤检测数据，本地块内土壤检测数据合格，可以认为本地块周边混杂区的不锈钢加工、焊接加工及汽车喷涂等作业对区域大气环境有一定影响，但对本地块内地块的土壤环境无明显影响。

5.6 其他

根据现场踏勘和人员访谈记录，本地块内无其他污染情况。现场踏勘记录内容详见下表。

表5-1 现场踏勘期间记录内容一览表

踏勘内容	踏勘记录		备注
地块现状	地块现状	主要为农村宅基地和农用地	/
	有毒有害物质储存	现场未发现有毒有害物质的存放	/

踏勘内容	踏勘记录		备注
	情况		
	各类槽罐内的物质和泄漏情况	地块内部不涉及各类槽罐	/
	固体废物和危险废物堆存情况	现场无一般工业固废及危险废物堆存	/
	异味	现场无异味，临时堆土土壤颜色、气味正常	/
	管线及沟渠泄漏情况	未发现原有管线沟渠	/
	污染痕迹	未见污染痕迹	/
地块周边环境现状	周边现状	周边主要分布学校、居民点、混杂区、医院等，现场查看均正常，混杂区未见大规模生产活动	/
	生产状况	周边无大规模工业生产活动	/
	大气环境	周边环境质量较好，无异味扩散	/
	污染痕迹	周边区域主要为城区硬化地表，南侧地表水及绿化带周边、农田周边土壤颜色、气味正常，未见污染痕迹。	/

6 结果和分析

6.1 调查结果

我公司调查人员于2025年6月~2025年10月对本地块进行了第一阶段土壤污染状况调查，调查组通过现场踏勘、人员访谈及查阅历史资料等，得到以下调查结果：

（1）地块污染源分布

地块历史上主要作为农村宅基地和农用地使用，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。

（2）周边污染源分布

地块位于麻城市南湖办事处关厢社区，属于城区范围，与本地块相邻区域主要为居民区、工业企业（麻城市顺盛达置业有限公司）和商业服务区，麻城市顺盛达置业有限公司地块历史上有过喷涂加工作业。地块边界500m范围内主要为附近的居民区、工业企业、学校、医院、商业服务区和工业混杂区等，根据地块内土壤采样分析，周边地块污染物迁移不会对本地块造成影响。

6.2 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析

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，具有较高的一致性，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。

6.3 质量控制说明

为贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》，做好建设用地土壤污染状况调查过程质量控制工作，进一步提高调查工作质量，本次报告编制人员根据《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范（试行）》（2022 年第17号）总体要求进行编制报告。

（1）报告编制质量控制措施

本调查报告已基本按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等文件要求编制。

本次资料收集环节基本全面，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；现场踏勘环节未遗漏重点区域，具有现场照片及相关描述；人员访谈环节合理、全面，访谈人员包括：生态环境行政部门、自然资源行政部门、地块过去和现在各阶段的使用者，以及地块所在地或熟悉地块的第三方；污染识别结论基本准确，明确地块内及周围区域有无可能的污染源，并进行了不确定性分析。

（2）报告编制质量控制总结

经我单位内部质量控制人员审核，本调查报告在资料收集环节存在部分附图、附件内容有待优化的问题，现已修改完善，能支撑污染识别结论，可通过内部质量控制。

6.4 不确定性分析

本报告是基于实际调查、以科学理论为依据，结合专业判断进行逻辑推论。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、工作时间和项目成本等多方面因素影响。不确定性主要为：

（1）本报告的结论或推论均是调查人员根据有限的资料和数据，通过人员访谈、资料分析和逻辑推理得出。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。

7 结论和建议

7.1 结论

麻城市E-07-02-02地块（（住宅（兼容商服）用地项目））位于麻城市南湖办事处关厢社区，地块面积6.86亩（合计4570.99m²）。根据《麻城市国土空间规划》(2021-2035年)，地块用地性质为二类城镇住宅。地块原始地貌主要为农用地和农村宅基地，一直未开发利用，处于闲置状态。该地块不属于重点行业企业用地，属于农用地和未利用地办理建设用地审批手续后，拟供应为“一住两公”的地块。

本次调查工作主要调查如下：

一、通过对资料收集的分析，相邻地块历史上有过喷涂加工作业，地块内部和周边，现状及历史均未对本地块场地环境质量造成不利的影响，不涉及三废产排及处置，未发生过环境及安全生产事故等。

二、通过现场踏勘、观察、记录与分析，地块现状主要为空地，正在开展场地平整等工作，未发现有毒有害物质的储存、使用和处置，未见各类槽罐，未见固体废物和危险废物，未见管线、沟渠有明显泄漏情况。地块内及相邻地块周边不存在化工厂、农药厂、冶炼厂、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的设施或活动。地块西北侧205m处存在中度石化杜鹃大道加油站。中度石化杜鹃大道加油站与本地块距离较远，历史也未发生储罐泄漏事故，因此地块外加油站对本地块的土壤环境质量影响有限，影响和危害在可接受范围内。

三、通过人员访谈，地块历史以来主要为农村宅基地和农用地，经地块内土壤检测报告可知，周边地块未对本地块产生不利影响。

综上所述，基于本地块第一阶段土壤污染状况调查结果，判定地块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输送等；不涉

及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；不涉及工业废水污染；不存在其它可能造成土壤污染的情形；且现状无明显存在被污染迹象以及不存在来自周边污染源的污染风险等，土壤污染状况调查第一阶段结束，无需开展第二阶段土壤环境调查工作。

7.2 建议

（1）后续土地开发利用过程中，土地使用权人应做好地块的土壤和地下水环境保护工作。杜绝出现生活垃圾、建筑垃圾、废水废液等随意倾倒现象，保持地块土壤及地下水环境处于良好状态。

（2）后续土地开发利用过程中，应制定详实可行的工程实施方案，并严格按照实施方案及各项规章制度进行文明施工，杜绝因后续开发利用对场地土壤及地下水造成污染。

（3）如发现土壤、地下水等异常情况，应立即停止施工，若发现有可疑污染情况，须及时上报，再次启动场地环境调查工作，进一步监测确认。

（4）本次调查结束后，土地使用权人应当按照相关要求，将调查报告主要内容通过网站、报纸等便于公众知晓的方式向社会公开。