

本溪亿诺房地产开发有限责任公司
新建“江南城”地块
土壤污染状况调查报告
(公示)

委托单位：本溪亿诺房地产开发有限责任公司

编制单位：辽宁慧环科技有限公司

二〇二一年十二月

一、前言

本溪亿诺房地产开发有限责任公司新建“江南城”地块（太子河新城 B-14-4 地块）位于本溪市明山区高台子街道，中心坐标为东经 123.853027°，北纬 41.342069°，地块规划用地面积为 3.41 公顷，根据本溪市国土资源局明山分局核发的建设用地规划许可证，本地块土地用途为居住用地。

根据人员访谈及建设单位提供，本溪亿诺房地产开发有限责任公司新建“江南城”地块（太子河新城 B-14-4 地块）1995 年之前为荒地，一直闲置，1995 年-2011 年，地块内东侧建有草帘厂，该厂于 2011 年拆除，拆除后调查地块闲置，2018 年-2021 年 9 月下旬地块内北侧建设临时工人休息楼，为威宁大道管廊工程的临建筑工程工人提供休息位置，现调查地块内原有构建物均已拆除。根据太子河新城核心区国有净地分布图，本次调查地块为商业用地，根据本溪市国土资源局明山分局核发的建设用地规划许可证，本地块现土地用途为居住用地。

根据环保部《关于加强工业企业关停、拆迁及原址场地再开发利用过程中污染防治工作的通知》（环法[2014]66 号）、国务院办公厅《关于印发近期土壤环境保护和综合治理工作安排的通知》（国办发[2013]7 号）、《土壤污染防治行动计划》（国发[2016]31 号）、《污染地块土壤污染环境管理办法（试行）》（原环境保护部令第 42 号）、《关于保障工业企业场地在开发利用环境安全的通知》（环发[2012]140 号）、《辽宁省建设用地土壤污染风险管控和修复管理办法（试行）》（辽环发[2019]21 号）的规定“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”；另根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日）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，应对该地块进行前期土壤污染调查”。该地块规划为居住用地，在开发利用前，应开展土壤污染状况调查，本次为补充土壤污染状况调查。

根据现场踏勘情况，地块正在施工建设。调查地块无工业废水排放沟渠、渗坑、水塘；无工业废水地下输送管线、储存池；无产品、原辅材料、油品的地下储罐、输送管线；无危险化学品、危险废物等有毒有害物质储存或堆放。地块内裸露土壤无明显颜色异常、油渍等污染或化学腐蚀痕迹，无恶臭、化学品、刺激性等异常气味。

根据资料收集、现场踏勘、地图历史影像，并结合人员访谈了解本地块及周边历史利用情况如下：

二、调查地块现状

根据现场踏勘情况，地块正在施工建设。调查地块无工业废水排放沟渠、渗坑、水塘；无工业废水地下输送管线、储存池；无产品、原辅材料、油品的地下储罐、输送管线；无危险化学品、危险废物等有毒有害物质储存或堆放。地块内裸露土壤无明显颜色异常、油渍等污染或化学腐蚀痕迹，无恶臭、化学品、刺激性等异常气味。

三、调查地块利用历史

本溪亿诺房地产开发有限责任公司新建“江南城”地块（太子河新城 B-14-4 地块）1995 年之前为荒地，闲置空地。

1995 年-2011 年，地块内东侧为草帘厂，草帘厂占地面积约为 3925m²，地块内其余部分为空地；

2011 年草帘厂拆除，2011 年-2018 年，地块为闲置空地；

2018 年-2021 年 9 月下旬地块内北侧建设临时工人休息楼，为威宁大道管廊工程的临建筑工程工人提供休息位置，休息楼占地面积约为 7343m²，地块内其余部分为空地；

2021 年 9 月下旬临时工人休息楼拆除。

根据人员访谈得知地块内东侧为草帘厂，草帘厂占地面积约为 3925m²，建于 1995 年，于 2011 年拆除。该厂仅设有一台草帘机，使用原料仅为稻草，不使用其他原辅材料，采用编制工艺，生产产品为稻草帘，用于保暖覆盖，每日生产 50 捆左右草帘。员工人数为 10 人左右，员工均为周边居民。不涉及涂料喷漆等工序，无污染。不会对该地块造成污染。2018 年-2021 年 9 月下旬地块内北侧建设临时工人休息楼，为威宁大道管廊工程的临建筑工程工人提供休息区，休息楼占地面积约为 7343m²。该地其自身为环境保护目标，无工业污染。

综上所述，该调查地块无污染。

四、相邻地块现状

经现场踏勘，地块南侧为樱花公馆，地块西侧为本溪市中心医院太子河新城院区，北侧紧邻公路，对面为本溪市高级中学附属学校，东侧为明山区政府。

五、相邻地块历史

通过人员访谈，结合收集资料确定相邻地块历史情况，历史沿革状况如下。

历史沿革状况	
地块方位	历史情况
东侧	1978 年之前为荒地，1978 年-2011 年建设苗圃，2011 年-2012 年为空地，2012 年 11 月份建设明山区政府大楼，至今无变化。
南侧	1998 年之前为荒地，1998 年建设樱花公馆，至今无变化。
西侧	2018 年之前为荒地，闲置空地，2018 年建设本溪市中心医院太子河新城院区，至今无变化。
北侧	该相邻地块，东侧为梁家 4 组居民区，居民区内设有养鸡场；西侧 1993 年之前为荒地，1993 年建设方塘。2011 年年梁家 4 组及村内养鸡场动迁，同年西侧方塘被拆除，该地块闲置。2011 年至今，东侧为闲置空地，西侧 2018 年新建本溪市高级中学附属学校。

六、现场踏勘和人员访谈

现场踏勘范围包括地块内及周围区域，踏勘的主要内容为：地块的现状与历史情况，相邻地块的现状与历史情况，周边区域的现状与历史情况，区域的地质、水文地质和地形描述等。重点了解有毒有害物质的使用、处理、储存、处置、生产过程和设备，储罐、管线等分布情况。

根据现场踏勘，得到如下内容：

- ①踏勘过程中未闻到异常或刺激性气味。
- ②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。
- ③地块周围区域主要为樱花公馆、本溪市中心医院太子河新城院区、明山区人民政府、本溪市高级中学附属学校等。

根据人员访谈提供的土地使用情况说明，确定调查地块信息如下：

- ①1995 年之前为荒地，闲置空地。
- 1995 年-2011 年，地块内东侧为草帘厂，草帘厂占地面积约为 3925m²，地块内其余部分为空地。草帘厂仅有一台草帘机，使用原料仅为稻草，不使用其他原辅材料，采用编制工艺，生产产品为稻草帘，用于保暖覆盖，每日生产 50 捆左右草帘。员工人数为 10 人左右，员工均为周边居民。不涉及涂料喷漆等工序，无污染。不会对该地块造成污染。

2011 年草帘厂拆除，2011 年-2018 年，地块为闲置空地；

2018 年-2021 年 9 月下旬地块内北侧建设临时工人休息楼，为威宁大道管廊工程的临建筑工程工人提供休息位置，休息楼占地面积约为 7343m²，地块内其余部分为空地；

2021 年 9 月下旬临时工人休息楼拆除。

②施工期间，基坑土壤无污染迹象，无异常颜色、气味等，地块历史上未发生过环境污染时间。

③该地块及周边区域历史上不存在化工企业，不涉及工矿用途、规模化养殖；

④该地块及周边区域历史上未进行过有毒有害物质储存与输送，未建设过地下输送管道；

⑤该地块及周边区域历史上未发生过环境污染事故，未曾用作危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；

⑥调查地块未使用过工业废水进行灌溉，未受到工业废水污染；

⑦周边 1km 范围内有学校、居民区、医院等敏感用地。

七、结论

根据国家相关标准导则规定，本溪亿诺房地产开发有限责任公司新建“江南城”地块进行第一阶段土壤污染状况调查阶段，依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、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边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。

通过多方面调查确认，最终确认本溪亿诺房地产开发有限责任公司新建“江南城”地块（太子河新城 B-14-4 地块）均无规模化养殖、工矿企业、无化学品储罐、管线、固体废物堆存等可能产生的有毒有害物质的设施或活动；地块内及周边均无管槽泄露、恶臭、化学品味道和刺鼻性气味，无污染和腐蚀的痕迹，无可能造成土壤污染的潜在污染源等情况。地块内及周边区域当前和历史上均无可能的污染源，地块土壤环境状况可用于居住用地，调查活动可以结束，无需开展下一步的污染状况调查。