

龙里县桃李春风项目地块

土壤污染状况初步调查报告

委托单位：贵州恒丰先导地产有限公司

编制单位：贵州中黔合工程咨询设计有限公司

二零二一年四月

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.....	3
2.2 调查范围.....	3
2.2.1 本地块调查范围.....	3
2.2.2 地块土壤评估调查范围.....	8
2.3 调查依据.....	8
2.4 调查方法.....	11
2.5 调查工作过程.....	11
2.6 调查程序和技术路线.....	11
3 场地及周边自然环境概况	14
3.1 区域环境概况.....	14
3.2 敏感目标.....	21
3.3 场地现状及历史.....	24
3.3.1 地块污染识别调查方法.....	24
3.3.2 地块历史使用情况.....	25
3.3.3 地块现状.....	30
3.4 相邻场地的现状和历史.....	33
3.5 地块调查范围内的企业概况.....	34
3.6 地块土地利用规划.....	34
4 资料分析	36
4.1 资料收集种类.....	36
4.2 资料收集方法.....	36
4.3 资料收集及分析.....	36

5 现场踏勘和人员访谈.....	37
5.1 现场踏勘情况.....	37
5.2 人员访谈.....	37
6 结果和分析	41
6.1 与污染物迁移相关的环境因素分析.....	41
6.2 第一阶段调查结论.....	41
6.3 不确定性分析.....	41
7 结论和建议	42
7.1 结论.....	42
7.2 建议.....	42

1 前言

一、地块简介

贵州恒丰集团有限公司于 2020 年 5 月与龙里县人民政府签订了恒丰国际足球城项目开发协议及补充协议，建设用地性质为住宅和配套商业用地、公共设施用地。规划地块面积为 185.5 公顷，约 2787 亩，规划地块位于龙里县黔中龙溪内陆开放型经济发展先导区，地块东北接龙溪大道，东南靠龙二路，西北和西南方向临近自然山体。根据恒丰国际足球城项目协议及其补充协议，贵州恒丰集团有限公司拟对规划地块进行分期建设，并交由其控股公司贵州恒丰先导地产有限公司进行开发建设。

龙里县桃李春风项目地块（以下称“本项目”）位于黔南州龙里县龙山镇比孟村，该开发地块属于恒丰国际足球城项目协议及其补充协议（附件 1）范围内。项目总用地面积 120225.21m²（约 180.34 亩），用地性质为耕地、林地及其他农用地。

表 1.1-1 调查地块土地分类面积统计表

土地分类面积统计表													
单位：公顷													
街道(镇)名称	权属单位名称	权属性质	面积总计	农用地									
				合计	耕地(01)			林地(03)			其他农用地(12)		
					小计	水田	旱地	小计	有林地	灌木林地	其他林地	小计	田土坎
						(011)	(013)		(031)	(032)	(033)		(123)
龙山镇	比孟村	集体	12.0225	12.0225	4.5825	1.7570	2.8255	7.2716	0.0973	0.9601	6.2142	0.1684	0.1684
总计			12.0225	12.0225	4.5825	1.7570	2.8255	7.2716	0.0973	0.9601	6.2142	0.1684	0.1684

依据贵州恒丰先导地产有限公司提供的 2000 大地坐标勘界红线图及现场踏勘调查，该地块范围内历史上为耕地、灌木林地及其他农用地，主要以种植玉米为主，地块内不存在工业企业，地块及周边相邻地块未发生过环境污染事故，无相应的环境污染事故查处记录农用地；现状地块北侧临近乡道，西侧临近比孟村居民组，南侧为农用地和灌木林地，东侧为散户居民。

根据《贵州龙里体育康养小镇策划及概念规划》及本项目备案文件（附件 2），项目总建筑面积约 130000 m²，主要建设住宅及停车场，配套完善道路、绿化、给排水、供电等附属设施。该地块用地性质规划为商业及住宅用地，用地类型属于《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137）中的“居住用地（R）”

及“商业服务业设施用地（B）”，因此该用地类型属于《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。

二、地块土壤污染状况调查工作

根据 2011 年国务院发文《国务院关于加强环境保护重点工作的意见》（国发[2011]35 号），2016 年 5 月 28 日国务院发文《土壤污染防治行动计划》（国发[2016]31 号），2018 年 8 月 31 日第十三届人大常委会第五次会议通过的《中华人民共和国土壤污染防治法》等相关文件规定，“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”。根据 2016 年 12 月 31 日环境保护部发文《污染地块土壤环境管理办法》（试行）（部令第 42 号）要求：“拟开发利用为居住用地和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施用地的污染地块，实施以安全利用为目的的风险管控”。按相关规范要求，农用地转建设用地应对地块进行土壤进行污染调查和风险评估，经风险评估确认需治理和修复的，土地使用权人应当开展治理和修复。此外，《贵州省土壤污染防治工作方案》中也提出：“实施建设用地准入管理，防范人居环境风险”。土地在开发利用时必须符合土壤环境质量要求，建设用地应充分考虑污染地块的环境风险，合理确定土地用途。为此，须对变更用地性质的“龙里县桃李春风项目地块”进行土壤污染状况调查。

受贵州恒丰先导地产有限公司委托，我司贵州中黔合工程咨询设计有限公司承担了该地块土壤污染状况初步调查，接受委托后派专业技术人员对该场地进行了现场踏勘、历史资料搜查、人员访谈等方式开展污染识别，在此基础上编制完成了《龙里县桃李春风项目地块土壤污染状况调查报告》，特此呈报贵局审查。

三、地块土壤污染状况调查主要结论

本次地块土壤调查进行第一阶段的调查，依据报告中的调查得出以下结论：结合资料收集整理分析、现场踏勘、人员访谈及地块历史影像图，龙里县桃李春风项目地块用地范围内使用历史为耕地、灌木林地及其他农用地，地块内不存在工业企业，地块及周边相邻地块未发生过环境污染事故，无相应的环境污染事故查处记录，项目地块可对应按照规划的第一类用地进行开发利用，不需要进行第二阶段的调查，即本地块土壤污染状况调查工作到第一阶段可以结束。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

本次土壤环境初步调查的主要目的是依据相关法规及技术规范，识别与分析调查对象中可能存在的污染物，明确地块是否存在污染。具体目标包括：

(1) 判断地块可能存在污染的主要污染区域，识别可能存在污染源类型与污染物、分析污染方式和潜在污染物种类，排查地块存在污染可能性；

(2) 筛选地块关注污染物，分析地块中关注污染物的含量、迁移途径和分布区域，以基本掌握该地块污染现状和主要特征；

(3) 编制地块环境调查报告，为后期开发建设提供依据。

2.1.2 调查原则

本次调查遵循以下三项原则实施：

(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场地环境调查过程，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

2.2.1 本地块调查范围

本次场地环境调查范围为“龙里县桃李春风项目”地块，位于黔南州龙里县龙山镇比孟村，属于龙里县黔中龙溪内陆开放型经济发展先导区。项目地块用地为耕地、灌木林地及其他农用地，中心坐标北纬 26.413217°，东经 106.826822°，总用地面积 120225.21m²（约 180.34 亩）。在调查目标场地的同时，还将辅以周边相邻场地调查，明确目标调查场地与相邻场地之间是否存在相互污染的可能。项目地块勘测定界见图 2.2-1 及表 2.2-1；地块调查范围见图 2.2-2。

表 2.2-1 地块边界拐点坐标表

序号	拐点	X	Y	序号	拐点	X	Y
1	J1	2923751.370	36382515.440	163	J163	2923567.013	36382730.491
2	J2	2923758.357	36382524.344	164	J164	2923565.506	36382734.875

3	J3	2923760.959	36382530.098	165	J165	2923563.657	36382738.848
4	J4	2923760.548	36382536.399	166	J166	2923559.821	36382744.738
5	J5	2923758.768	36382545.030	167	J167	2923555.095	36382753.711
6	J6	2923757.398	36382551.468	168	J168	2923553.109	36382759.534
7	J7	2923756.576	36382555.852	169	J169	2923551.533	36382767.137
8	J8	2923756.165	36382557.770	170	J170	2923549.547	36382775.493
9	J9	2923755.891	36382561.606	171	J171	2923549.205	36382778.507
10	J10	2923755.617	36382570.511	172	J172	2923548.999	36382780.562
11	J11	2923755.891	36382575.579	173	J173	2923548.931	36382783.507
12	J12	2923756.987	36382582.977	174	J174	2923548.999	36382786.452
13	J13	2923758.220	36382592.293	175	J175	2923549.684	36382789.398
14	J14	2923758.356	36382600.649	176	J176	2923551.465	36382792.754
15	J15	2923755.895	36382614.639	177	J177	2923553.794	36382796.316
16	J16	2923753.150	36382616.190	178	J178	2923556.465	36382801.248
17	J17	2923750.890	36382618.793	179	J179	2923557.698	36382804.535
18	J18	2923748.081	36382621.464	180	J180	2923557.698	36382808.303
19	J19	2923744.519	36382625.437	181	J181	2923557.082	36382812.344
20	J20	2923741.437	36382628.519	182	J182	2923554.821	36382816.179
21	J21	2923739.451	36382630.300	183	J183	2923553.383	36382817.549
22	J22	2923737.943	36382631.328	184	J184	2923550.918	36382819.604
23	J23	2923737.259	36382631.670	185	J185	2923549.205	36382820.563
24	J24	2923736.231	36382631.807	186	J186	2923546.876	36382820.974
25	J25	2923734.724	36382632.081	187	J187	2923537.950	36382820.511
26	J26	2923733.697	36382632.081	188	J188	2923533.536	36382816.656
27	J27	2923731.710	36382631.944	189	J189	2923531.344	36382816.245
28	J28	2923730.409	36382631.328	190	J190	2923528.057	36382815.149
29	J29	2923728.422	36382630.026	191	J191	2923525.180	36382815.560
30	J30	2923723.491	36382623.313	192	J192	2923523.125	36382816.930
31	J31	2923721.847	36382620.573	193	J193	2923520.659	36382819.670
32	J32	2923720.614	36382617.251	194	J194	2923518.057	36382823.095
33	J33	2923719.587	36382614.786	195	J195	2923515.180	36382825.424
34	J34	2923718.834	36382612.525	196	J196	2923512.988	36382826.382
35	J35	2923718.388	36382610.504	197	J197	2923509.974	36382826.245
36	J36	2923718.080	36382608.929	198	J198	2923501.413	36382825.561
37	J37	2923717.258	36382604.853	199	J199	2923492.029	36382823.369
38	J38	2923716.847	36382601.857	200	J200	2923489.221	36382821.314
39	J39	2923716.813	36382600.795	201	J201	2923486.481	36382818.712
40	J40	2923716.299	36382599.185	202	J202	2923484.289	36382815.903
41	J41	2923715.888	36382598.569	203	J203	2923483.672	36382812.753
42	J42	2923715.512	36382598.398	204	J204	2923484.288	36382810.355
43	J43	2923715.135	36382598.260	205	J205	2923487.097	36382808.232
44	J44	2923714.450	36382598.260	206	J206	2923489.905	36382805.013
45	J45	2923713.491	36382598.500	207	J207	2923490.186	36382803.766
46	J46	2923712.326	36382599.219	208	J208	2923490.453	36382802.581
47	J47	2923710.717	36382601.274	209	J209	2923489.632	36382802.444
48	J48	2923708.148	36382607.011	210	J210	2923486.754	36382802.855
49	J49	2923706.435	36382609.990	211	J211	2923483.330	36382803.677
50	J50	2923702.856	36382613.663	212	J212	2923479.768	36382804.636
51	J51	2923701.195	36382615.573	213	J213	2923476.343	36382804.499
52	J52	2923697.086	36382618.724	214	J214	2923469.083	36382803.129
53	J53	2923695.476	36382619.837	215	J215	2923467.028	36382801.896
54	J54	2923693.798	36382621.241	216	J216	2923464.973	36382798.061
55	J55	2923692.736	36382621.857	217	J217	2923464.973	36382796.554
56	J56	2923691.812	36382623.330	218	J218	2923462.096	36382791.896
57	J57	2923691.863	36382624.755	219	J219	2923458.535	36382781.553

58	J58	2923691.812	36382625.830	220	J220	2923459.767	36382774.293
59	J59	2923692.120	36382626.583	221	J221	2923467.439	36382765.663
60	J60	2923692.462	36382627.577	222	J222	2923473.192	36382760.046
61	J61	2923693.113	36382628.741	223	J223	2923480.864	36382750.594
62	J62	2923694.003	36382630.317	224	J224	2923490.178	36382740.046
63	J63	2923695.476	36382632.132	225	J225	2923504.973	36382720.730
64	J64	2923702.291	36382636.893	226	J226	2923511.275	36382712.237
65	J65	2923706.880	36382639.633	227	J227	2923518.680	36382703.700
66	J66	2923712.223	36382641.825	228	J228	2923521.138	36382700.867
67	J67	2923718.867	36382645.592	229	J229	2923524.151	36382694.839
68	J68	2923721.744	36382647.852	230	J230	2923529.494	36382685.798
69	J69	2923723.251	36382649.976	231	J231	2923539.207	36382680.321
70	J70	2923724.073	36382651.277	232	J232	2923543.649	36382678.214
71	J71	2923725.374	36382653.332	233	J233	2923545.900	36382674.838
72	J72	2923725.990	36382654.633	234	J234	2923547.119	36382670.056
73	J73	2923726.401	36382656.414	235	J235	2923549.225	36382665.204
74	J74	2923726.813	36382659.428	236	J236	2923548.570	36382665.613
75	J75	2923726.196	36382664.497	237	J237	2923546.926	36382666.983
76	J76	2923725.854	36382666.209	238	J238	2923545.693	36382668.079
77	J77	2923725.717	36382668.059	239	J239	2923544.323	36382669.038
78	J78	2923725.443	36382672.442	240	J240	2923542.268	36382670.134
79	J79	2923725.717	36382674.566	241	J241	2923539.315	36382668.321
80	J80	2923726.402	36382676.278	242	J242	2923533.444	36382667.967
81	J81	2923727.087	36382678.333	243	J243	2923509.837	36382666.546
82	J82	2923727.840	36382679.771	244	J244	2923517.772	36382672.707
83	J83	2923728.525	36382681.210	245	J245	2923519.151	36382673.777
84	J84	2923729.073	36382682.374	246	J246	2923522.096	36382676.174
85	J85	2923729.827	36382683.950	247	J247	2923523.192	36382678.366
86	J86	2923730.101	36382684.635	248	J248	2923523.261	36382681.311
87	J87	2923730.101	36382685.730	249	J249	2923521.069	36382685.558
88	J88	2923729.964	36382687.032	250	J250	2923517.439	36382689.805
89	J89	2923729.484	36382689.087	251	J251	2923511.754	36382697.134
90	J90	2923728.388	36382691.142	252	J252	2923505.117	36382707.671
91	J91	2923726.402	36382692.922	253	J253	2923503.946	36382709.531
92	J92	2923724.552	36382694.977	254	J254	2923500.110	36382714.737
93	J93	2923720.580	36382697.443	255	J255	2923497.507	36382717.340
94	J94	2923717.223	36382699.087	256	J256	2923493.809	36382720.217
95	J95	2923714.826	36382700.526	257	J257	2923489.425	36382726.518
96	J96	2923712.908	36382701.210	258	J258	2923479.973	36382739.806
97	J97	2923711.744	36382702.101	259	J259	2923471.069	36382751.039
98	J98	2923710.716	36382703.128	260	J260	2923467.644	36382752.957
99	J99	2923710.237	36382703.745	261	J261	2923464.631	36382754.601
100	J100	2923710.237	36382704.378	262	J262	2923461.480	36382755.423
101	J101	2923699.143	36382710.535	263	J263	2923457.507	36382757.067
102	J102	2923692.517	36382717.235	264	J264	2923442.849	36382761.039
103	J103	2923678.680	36382744.442	265	J265	2923437.233	36382764.190
104	J104	2923644.780	36382767.493	266	J266	2923430.657	36382766.245
105	J105	2923632.364	36382776.254	267	J267	2923426.548	36382767.889
106	J106	2923601.613	36382797.946	268	J268	2923424.219	36382767.615
107	J107	2923579.221	36382807.866	269	J269	2923424.082	36382766.793
108	J108	2923578.863	36382807.241	270	J270	2923424.082	36382764.464
109	J109	2923576.671	36382803.816	271	J271	2923424.493	36382760.491
110	J110	2923573.247	36382796.967	272	J272	2923426.274	36382756.656
111	J111	2923569.274	36382788.884	273	J273	2923427.507	36382753.642
112	J112	2923566.945	36382784.090	274	J274	2923427.918	36382750.765

113	J113	2923564.616	36382778.884	275	J275	2923428.466	36382748.436
114	J114	2923563.417	36382775.681	276	J276	2923428.739	36382745.560
115	J115	2923562.596	36382772.599	277	J277	2923428.329	36382742.409
116	J116	2923561.979	36382769.722	278	J278	2923427.232	36382740.628
117	J117	2923561.637	36382766.023	279	J279	2923425.589	36382739.532
118	J118	2923561.636	36382762.462	280	J280	2923422.164	36382738.847
119	J119	2923562.047	36382760.544	281	J281	2923411.752	36382738.984
120	J120	2923562.801	36382757.667	282	J282	2923402.575	36382741.175
121	J121	2923563.417	36382756.092	283	J283	2923395.862	36382744.874
122	J122	2923564.513	36382753.489	284	J284	2923393.122	36382756.793
123	J123	2923566.157	36382750.406	285	J285	2923392.027	36382766.656
124	J124	2923567.390	36382749.174	286	J286	2923387.643	36382773.779
125	J125	2923569.239	36382747.050	287	J287	2923383.396	36382776.793
126	J126	2923572.116	36382745.269	288	J288	2923377.506	36382785.287
127	J127	2923573.417	36382744.173	289	J289	2923374.247	36382790.928
128	J128	2923576.089	36382741.160	290	J290	2923367.522	36382783.112
129	J129	2923578.075	36382738.488	291	J291	2923348.062	36382759.526
130	J130	2923580.061	36382734.721	292	J292	2923326.667	36382731.765
131	J131	2923581.089	36382731.844	293	J293	2923309.425	36382707.811
132	J132	2923582.253	36382729.446	294	J294	2923297.989	36382691.049
133	J133	2923583.760	36382727.460	295	J295	2923290.005	36382680.612
134	J134	2923585.815	36382725.611	296	J296	2923272.547	36382653.492
135	J135	2923587.870	36382724.172	297	J297	2923316.703	36382627.172
136	J136	2923591.295	36382721.878	298	J298	2923357.101	36382611.536
137	J137	2923592.391	36382720.439	299	J299	2923456.010	36382589.938
138	J138	2923593.555	36382719.206	300	J300	2923468.232	36382581.647
139	J139	2923594.514	36382717.905	301	J301	2923493.738	36382564.443
140	J140	2923596.980	36382714.548	302	J302	2923517.435	36382542.708
141	J141	2923598.692	36382711.055	303	J303	2923532.480	36382525.422
142	J142	2923599.993	36382706.261	304	J304	2923539.570	36382513.738
143	J143	2923599.993	36382704.411	305	J305	2923543.115	36382497.463
144	J144	2923599.993	36382701.329	306	J306	2923538.319	36382468.461
145	J145	2923599.034	36382698.521	307	J307	2923521.373	36382408.564
146	J146	2923598.007	36382696.466	308	J308	2923510.716	36382377.815
147	J147	2923596.568	36382694.342	309	J309	2923489.043	36382334.663
148	J148	2923594.308	36382693.246	310	J310	2923474.493	36382315.269
149	J149	2923592.870	36382692.767	311	J311	2923516.431	36382278.445
150	J150	2923591.705	36382692.561	312	J312	2923539.452	36382293.930
151	J151	2923589.787	36382692.972	313	J313	2923557.922	36382308.394
152	J152	2923588.828	36382693.794	314	J314	2923575.530	36382332.239
153	J153	2923586.910	36382696.329	315	J315	2923611.715	36382365.327
154	J154	2923582.801	36382703.110	316	J316	2923655.839	36382415.796
155	J155	2923580.198	36382707.168	317	J317	2923669.014	36382440.688
156	J156	2923577.561	36382711.278	318	J318	2923702.050	36382460.989
157	J157	2923576.054	36382714.531	319	J319	2923727.166	36382481.240
158	J158	2923575.369	36382716.244	320	J320	2923735.280	36382486.566
159	J159	2923574.000	36382718.025	321	J321	2923736.095	36382494.445
160	J160	2923571.876	36382720.422	322	J322	2923737.465	36382498.829
161	J161	2923570.301	36382722.956	323	J323	2923743.356	36382505.542
162	J162	2923569.342	36382725.833				

土地分类面积统计表

单位:公顷

街道(镇) 名称	权属 单位名称	权属 性质	面积 总计	农用地									
				合计	耕地(01)			林地(03)			其他农用地(12)		
					小计	水田 (011)	旱地 (013)	小计	有林地 (031)	灌木林地 (032)	其他林地 (033)	小计	田土坎 (123)
龙山镇	比孟村	集体	12.0225	12.0225	4.5825	1.7570	2.8255	7.2716	0.0973	0.9601	6.2142	0.1684	0.1684
总计			12.0225	12.0225	4.5825	1.7570	2.8255	7.2716	0.0973	0.9601	6.2142	0.1684	0.1684

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
1	292791.370	36382914.440	11.32
2	292796.307	36382915.344	6.81
3	292795.690	36382915.200	6.21
4	292794.548	36382915.386	6.81
5	292798.798	36382916.000	6.56
6	292797.386	36382916.408	6.81
7	292798.578	36382916.853	6.46
8	292798.165	36382917.771	1.85
9	292795.890	36382918.408	6.31
10	292795.617	36382919.771	7.48
11	292798.988	36382919.579	6.58
12	292798.487	36382919.877	9.40
13	292798.220	36382920.263	6.36
14	292795.302	36382920.448	3.03
15	292795.865	36382918.1430	3.03
16	292793.100	36382918.190	3.40
17	292795.680	36382918.763	3.88
18	292796.480	36382918.464	3.88

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
19	292794.610	36382918.437	5.54
20	292791.437	36382918.019	2.87
21	292791.948	36382918.300	1.82
22	292793.844	36382918.308	1.82
23	292797.588	36382918.870	0.77
24	292797.588	36382918.870	1.04
25	292793.520	36382918.807	1.53
26	292793.774	36382918.807	1.80
27	292793.790	36382918.807	1.80
28	292794.400	36382918.328	2.37
29	292794.400	36382918.328	2.37
30	292794.400	36382918.328	2.37

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
31	292791.847	36382918.573	3.54
32	292791.847	36382918.573	3.54
33	292791.847	36382918.573	3.54
34	292791.847	36382918.573	3.54
35	292791.847	36382918.573	3.54
36	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
37	292791.847	36382918.573	3.54
38	292791.847	36382918.573	3.54
39	292791.847	36382918.573	3.54
40	292791.847	36382918.573	3.54
41	292791.847	36382918.573	3.54
42	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
43	292791.847	36382918.573	3.54
44	292791.847	36382918.573	3.54
45	292791.847	36382918.573	3.54
46	292791.847	36382918.573	3.54
47	292791.847	36382918.573	3.54
48	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
49	292791.847	36382918.573	3.54
50	292791.847	36382918.573	3.54
51	292791.847	36382918.573	3.54
52	292791.847	36382918.573	3.54
53	292791.847	36382918.573	3.54
54	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
55	292791.847	36382918.573	3.54
56	292791.847	36382918.573	3.54
57	292791.847	36382918.573	3.54
58	292791.847	36382918.573	3.54
59	292791.847	36382918.573	3.54
60	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
61	292791.847	36382918.573	3.54
62	292791.847	36382918.573	3.54
63	292791.847	36382918.573	3.54
64	292791.847	36382918.573	3.54
65	292791.847	36382918.573	3.54
66	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
67	292791.847	36382918.573	3.54
68	292791.847	36382918.573	3.54
69	292791.847	36382918.573	3.54
70	292791.847	36382918.573	3.54
71	292791.847	36382918.573	3.54
72	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
73	292791.847	36382918.573	3.54
74	292791.847	36382918.573	3.54
75	292791.847	36382918.573	3.54
76	292791.847	36382918.573	3.54
77	292791.847	36382918.573	3.54
78	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
79	292791.847	36382918.573	3.54
80	292791.847	36382918.573	3.54
81	292791.847	36382918.573	3.54
82	292791.847	36382918.573	3.54
83	292791.847	36382918.573	3.54
84	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
85	292791.847	36382918.573	3.54
86	292791.847	36382918.573	3.54
87	292791.847	36382918.573	3.54
88	292791.847	36382918.573	3.54
89	292791.847	36382918.573	3.54
90	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
91	292791.847	36382918.573	3.54
92	292791.847	36382918.573	3.54
93	292791.847	36382918.573	3.54
94	292791.847	36382918.573	3.54
95	292791.847	36382918.573	3.54
96	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
97	292791.847	36382918.573	3.54
98	292791.847	36382918.573	3.54
99	292791.847	36382918.573	3.54
100	292791.847	36382918.573	3.54
101	292791.847	36382918.573	3.54
102	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
103	292791.847	36382918.573	3.54
104	292791.847	36382918.573	3.54
105	292791.847	36382918.573	3.54
106	292791.847	36382918.573	3.54
107	292791.847	36382918.573	3.54
108	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
109	292791.847	36382918.573	3.54
110	292791.847	36382918.573	3.54
111	292791.847	36382918.573	3.54
112	292791.847	36382918.573	3.54
113	292791.847	36382918.573	3.54
114	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
115	292791.847	36382918.573	3.54
116	292791.847	36382918.573	3.54
117	292791.847	36382918.573	3.54
118	292791.847	36382918.573	3.54
119	292791.847	36382918.573	3.54
120	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
121	292791.847	36382918.573	3.54
122	292791.847	36382918.573	3.54
123	292791.847	36382918.573	3.54
124	292791.847	36382918.573	3.54
125	292791.847	36382918.573	3.54
126	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
127	292791.847	36382918.573	3.54
128	292791.847	36382918.573	3.54
129	292791.847	36382918.573	3.54
130	292791.847	36382918.573	3.54
131	292791.847	36382918.573	3.54
132	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
133	292791.847	36382918.573	3.54
134	292791.847	36382918.573	3.54
135	292791.847	36382918.573	3.54
136	292791.847	36382918.573	3.54
137	292791.847	36382918.573	3.54
138	292791.847	36382918.573	3.54

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
139	292791.847	36382918.573	3.54
140	292791.847	36382918.573	3.54
141	292791.847	36382918.573	3.54
142	292791.847	36382918.573	3.54
143	292791.847	36382918.573	3.54
144	292791.847	36382918.573	3.54

图 2.2-1 项目地块勘测定界图

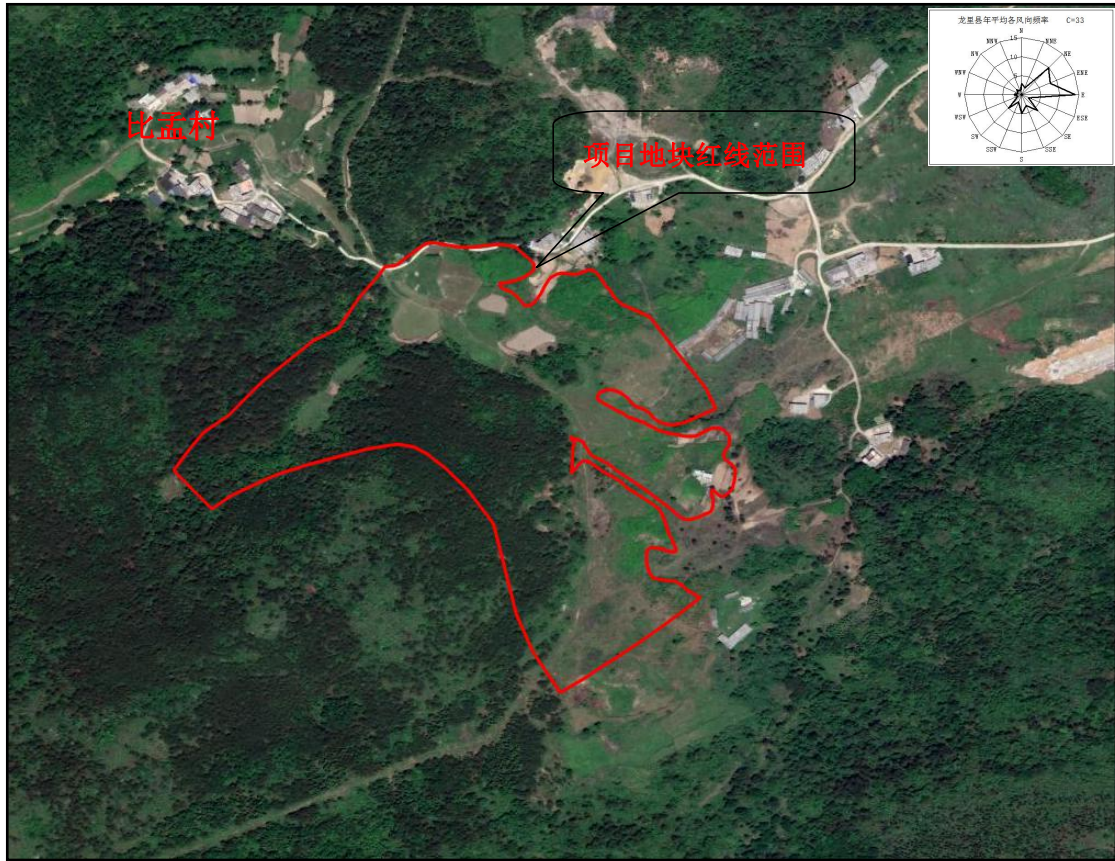


图 2.2-2 项目地块调查范围图

2.2.2 地块土壤评估调查范围

依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），现场踏勘的范围以地块内为主，并应包括地块的周边区域，周边区域的范围应由现场调查人员根据污染可能迁移的距离判定，本次评价结合现场踏勘，确定本次土壤调查范围为地块勘界红线外 1km 范围内的排放源。

2.3 调查依据

1、相关法律

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修改），2020.01.01；
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议于 2014 年 4 月 24 日修订通过），2015.1.1；
- (3) 《中华人民共和国水法》（2016 年 7 月修订），2016.7.2；

(4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议于 2020 年 4 月 29 日修订通过）（2020 年修订），2020.9.1；

(5) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议修正），2018.1.1；

(6) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（十三届全国人大常委会第五次会议通过），2019.1.1；

(7) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年修订），2018.10.26。

2、行政法规

(1) 《国务院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），2013.1.23；

(2) 《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〕，2016.5.28；

(3) 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第 682 号），2017.10.1；

(4) 《国务院办公厅转发环境保护部等部门关于加强重金属污染防治工作指导意见的通知》（国办发[2009]61 号）。

3、部门规章

(1) 《关于保障工业企业场地再开发利用环境安全的通知》（环境保护部、工业和信息化部、国土资源部、住房和城乡建设部环发[2012]140 号），2012.11.27；

(2) 《关于贯彻落实<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>的通知》（环发[2013]46 号）；

(3) 《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》（环发[2014]78 号），2014.12.1；

(4) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部令第 42 号），2017.7.1；

(5) 《关于印发建设用地土壤环境调查评估技术指南的公告》（环发[2017]72 号），2017.12.14；

(6) 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），2019.12.17。

4、地方性法规及地方政府规章

(1) 省人民政府关于印发《贵州省土壤污染防治工作方案》的通知（黔府发〔2016〕31号），2016.12.26；

(2) 《贵州省土地管理条例》（2018年修正），2018.12.18；

(3) 《贵州省生态环境保护条例》（2019年5月31日贵州省第十三届人民代表大会常务委员会第十次会议通过），2019.8.1；

(4) 《贵州省生态环境厅 贵州省自然资源厅关于进一步加强贵州省建设用地土壤环境管理有关工作的通知》（黔环通〔2019〕171号）；

(5) 省自然资源厅、省生态环境厅关于贯彻落实土壤污染防治法加强建设用地土壤污染风险防控工作的意见（黔自然资发〔2020〕10号），2020.8.10；

5、相关技术导则及规范、标准

(1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

(2) 《场地环境调查技术导则》（HJ 25.1—2014）；

(3) 《场地环境监测技术导则》（HJ 25.2—2014）；

(4) 《污染场地风险评估技术导则》（HJ 25.3—2014）；

(5) 《污染场地土壤修复技术导则》（HJ 25.4—2014）；

(6) 《污染地块风险管控与土壤修复效果评估技术导则》（HJ 25.5—2018）；

(7) 《污染地块地下水修复和风险管控技术导则》（HJ 25.6—2019）；

(8) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）；

(9) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）；

(10) 《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；

(10) 《中国土壤分类与代码》（GB/T17296-2009）；

(11) 《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）。

(12) 《污染场地术语》（HJ 682—2014）；

(13) 《中国土壤元素背景值》（中国环境监测总站主编，北京中国环境科学出版社，1990）；

(14)《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南》(生态环境部,2014);

6、其他相关文件、资料

- (1) 龙里县桃李春风项目备案文件;
- (2) 《贵州龙里体育康养小镇策划及概念规划》;
- (3) 项目地块勘测定界技术报告书;
- (4) 恒丰国际足球城项目投资协议及其补充协议。

2.4 调查方法

(1) 资料收集法

通过收集企业生产工艺、平面布置、场地环境资料、场地相关记录以及场地所在区域的自然和社会信息等,对场地污染状况进行初步判断。

(2) 现场勘查法

对场地的现状与历史情况,场地周围区域的现状与历史情况进行现场勘查。

(3) 人员访谈法

针对资料收集和现场踏勘过程中所存在的疑问,以及需要补充的信息资料。通过与周边知情人员进行当面交流、访谈讨论等方式进行收集和整理,对照已有资料,对其中可疑和不完善处进行核实和补充。

2.5 调查工作过程

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ25.2-2019)的相关要求,我公司接受委托后立即形成项目组,按照导则中要求的地块污染调查工作程序立即开展地块调查工作。工作内容包括组织技术人员进行现场踏勘、人员访谈、收集地块原始活动情况、地块现状使用情况和现场残留物登记。本次调查首先根据现场踏勘情况进行了污染识别,再根据污染识别的情况给出了本次地块污染状况初步调查的结论,根据初步调查的结论给出了相应的建议。

2.6 调查程序和技术路线

按照《场地环境调查技术导则》(HJ 25.1-2014)、《场地环境监测技术导则》(HJ 25.2-2014)和《污染场地风险评估技术导则》(HJ 25.3-2014)等技术

导则的要求，并结合国内主要污染场地环境调查相关经验和地块的实际情况，开展场地环境初步调查工作，本场地环境调查技术路线见图 2.6-1。

第一阶段场地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场地内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为场地的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

第二阶段场地环境调查是以采样与分析为主的污染证实阶段。若第一阶段场地环境调查表明场地内或周围区域存在可能的污染源，如化工厂、农药厂、冶炼厂、加油站、化学品储罐、固废处理等可能产生有毒有害废弃物设施或活动；以及由于资料缺失等原因造成无法排除场地内存在污染源时，作为潜在污染场地进行第二阶段场地环境调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。第二阶段场地环境调查通常可以分为初步采样分析和详细采样分析两步分别进行，每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。初步采样分析和详细采样分析均可根据实际情况分批次实施，逐步减少调查的不确定性。根据初步采样分析结果，如果污染物浓度均未超过国家和地方等相关标准以及清洁对照点浓度（有土壤环境背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段场地环境调查工作可以结束，否则认为可能存在环境风险，须进行详细调查。标准中没有涉及到的污染物，可根据专业知识和经验综合判断。详细采样分析是在初步采样分析的基础上，进一步采样和分析，确定场地污染程度和范围。

若需要进行风险评估或污染修复时，则要进行第三阶段场地环境调查。第三阶段场地环境调查以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤和地下水修复所需的参数。本阶段的调查工作可单独进行，也可在第二阶段调查过程中同时开展。

按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的工作程序要求，本地块土壤污染状况调查工作到第一阶段可以结束。

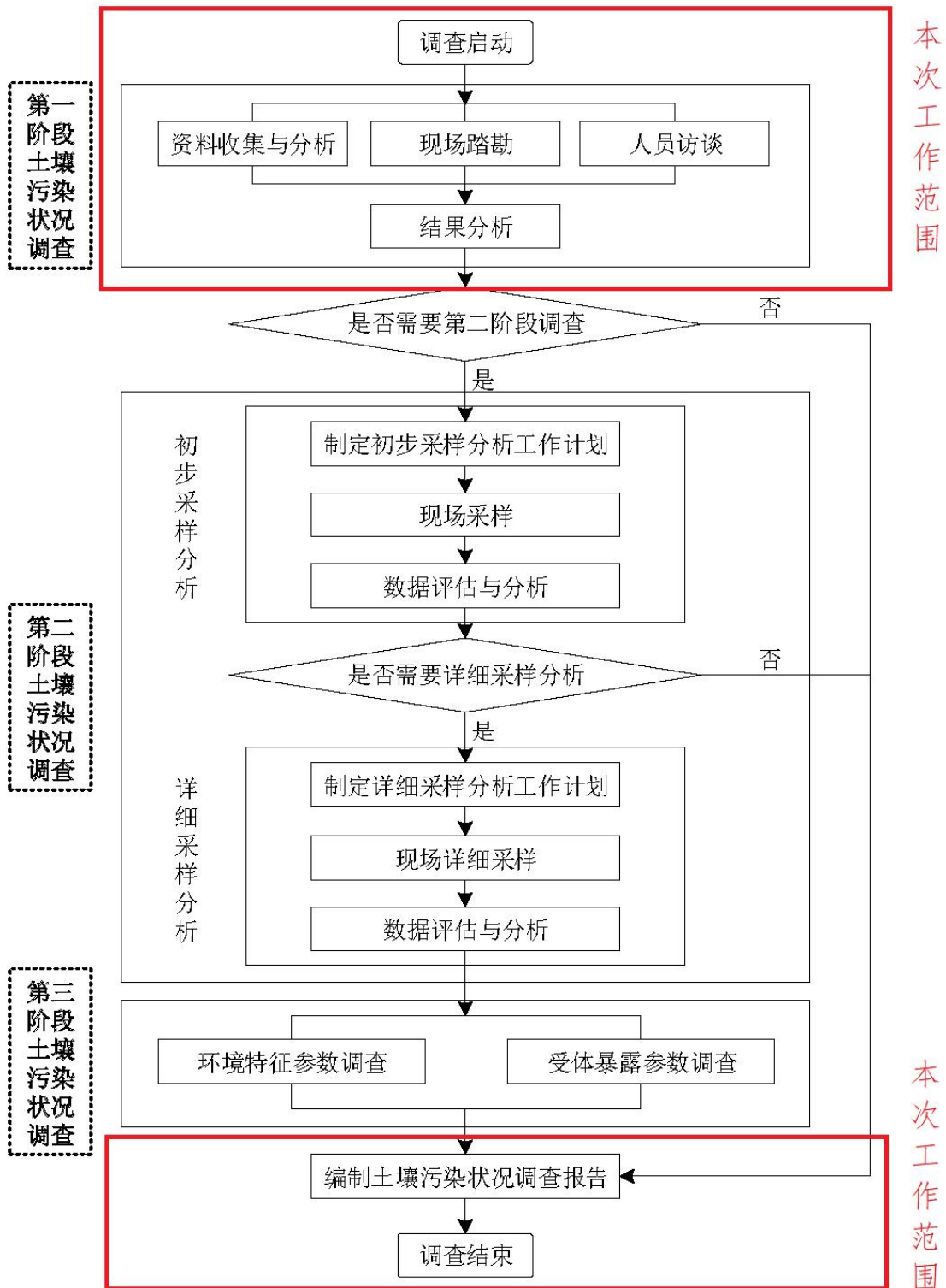


图 2.6-1 场地环境调查的工作内容与程序

3 场地及周边自然环境概况

3.1 区域环境概况

龙里县位于苗岭山脉中段，黔南布依族苗族自治州西北。地处东经 $106^{\circ}45'18''\sim 107^{\circ}15'1''$ ，北纬 $26^{\circ}10'19''\sim 26^{\circ}49'33''$ 之间。沿东北—西南纵向呈月牙形，南北长约73km，东西宽约36km，总面积 151km^2 。东邻贵定县、福泉市，南接惠水县，西与北面紧邻贵阳市。龙里县区位优势，交通便利，是省城贵阳市的东大门，“南下经济通道”的重要窗口和门户，距离省会贵阳市中心33km，龙洞堡国际机场28km。县内拥有210国道，湘黔、黔桂、珠六铁路复线、夏蓉高速公路和新建的贵广快速铁路等多条交通线路，交通便捷。

项目地块位于黔南州龙里县龙山镇比孟村(属龙里县黔中龙溪内陆开放型经济发展先导区)，区内范围包括龙里县龙溪大道两侧区域、贵龙纵线(二期)东侧区域。东抵龙里莲花山片区、南接龙里县龙山镇草原社区、西临贵阳市花溪区孟关乡、北至龙里县谷脚王关社区，总面积 126km^2 。项目地理位置详见图3.1-1。

1、地形、地貌

龙里县地处苗岭山脉中段，属黔中隆起南缘，地势西南高，东北低，中部隆起。境内群山起伏，峡谷暗河遍布，自然景观千姿百态。全县境内丘陵、低山、中山与河谷槽地南北相间排列，呈波状起伏。海拔最高点1775m，在冠山街道办事处平山村岩脚寨南山峰；最低点770m，在洗马镇洛旺河出界处；全县平均海拔1080m。境内地貌复杂多样，台地占10.6%，丘陵占32.3%，山地占10.3%，山原占42.1%，盆地占4.8%。县城范围内大部分为岩溶缓坡丘陵地貌，地形较为开阔，起伏较平缓，相对高差一般小于100m，坡度一般在 $2\sim 10^{\circ}$ 。

项目调查地块区域属低中山溶蚀缓丘、溶蚀斜坡、溶蚀洼地地貌区。地块总体呈南高北低，地貌简单，地形较为开阔，起伏较平缓。场地内及周围无滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害存在，自然环境稳定性良好。

2、地质概况

根据区域地质图，调查地块及其周边地质为石炭系下统旧司组（Cj）、上司组（Cs）、摆佐组（Cb），由老至新分述如下：

（1）旧司组（Cj）

深灰—灰黑色厚层泥晶灰岩夹黑色炭质页岩及薄层泥灰岩。灰岩中富含珊瑚，其次为腕足类、筴、海百合茎和遗迹化石，部分地段的灰岩之上有具冲洗层理的灰色厚层石英细砂岩，或为深灰色的页岩。在龙里县城以北的部分地段，本组相变为中厚层白云岩后与上司组不易划分。厚 5-30m。

（2）上司组（Cs）

上部为灰、浅灰色中厚—厚层微晶白云岩；下部为灰色中厚—厚层泥晶灰岩，局部夹砂岩。具 2 水平层理和小型交错层理。产珊瑚及腕足类。大致在龙里—比孟—子牙一线以北，大部分地区灰岩已相变为白云岩。厚 45-106m。

（3）摆佐组（Cb）

灰、灰白色厚层灰岩、白云岩及泥质灰岩。大致可分为 4 个部分：上部和下部以灰白色微—粗晶白云岩为主夹灰色厚层泥—微晶灰岩；中部以灰色中厚—厚层泥—微晶灰岩为主夹灰白色中厚层微晶白云岩及白云质灰岩；底部为灰白色粗晶白云岩，是与上司组分界的良好标志。具大型板状交错层理。产珊瑚和腕足类。厚 71-228m，由南向北厚度逐渐减少。

总体而言，项目场地内及附近无断层、滑坡、泥石流、岩溶塌陷等不良地质现象，上覆土层相对较浅，基岩的地层连续性较好，场地岩溶中等发育，在对岩溶地基处理后，该区域地质构造稳定，属相对稳定地块。项目区域地质图详见图 3.1-2。

3、水文

①地表水

龙里县地表水系比较发育，均为长江和珠江水系支流的源头。县内共有河流、溪涧 102 条，属长江水系有 92 条，流域面积 1410.3km²，占县面积的 93%；属珠江水系有 10 条，流域面积 110.7km²，占县总面积的 7%。河流总长 644km，平均河网密度 0.42km/km²。河长大于 10km 或流域面积大于 20km² 的河流共有 24 条。主要有北缘的清水江、南明河，中部的三元河，南部的湾滩河。河流年

径流总量在 8.5 亿 m^3 左右。其中南明河为界河，湾滩河为独木河干流上游，三元河为独木河一级支流，湾滩河与三元河均发源于县内。

项目周边 1km 及项目红线区域内无地表水流经，项目所在区域水系图详见图 3.1-3。

②地下水

本次调查地块周边以山涧溪流和地岩溶水为主，基岩裂隙水多为潜水型，流量小，水质好，分布面较广；松散型孔隙水分布于第四系沉积区，流量小。第四系残坡积中的地下水多为大气降雨或基岩裂隙水补给，水量较小，季节性明显，多出现在雨后。本次调查地块及周边区域内碳酸盐岩层分布较为集中，岩溶现象普遍，岩溶地下水相当发育，多以溶洞水或裂隙—溶洞水出露于地表。

调查区域内地下水多为 $\text{HCO}_3\text{-Ca}$ 型水，大泉、地下河流量 50-100L/秒，水位埋藏深度小于 50m，地下径流模数大于 $6\text{L}/\text{秒}\cdot\text{平方公里}$ ，一般矿化度小于 $0.5\text{mg}/\text{L}$ ，总硬度多小于 20 德度， $\text{pH}\geq 7.0$ ，多为弱碱性水。

根据现场踏勘，本次调查地块 1km 范围内未发现地下水出露点，调查地块所在区域水文图详见图 3.1-4。

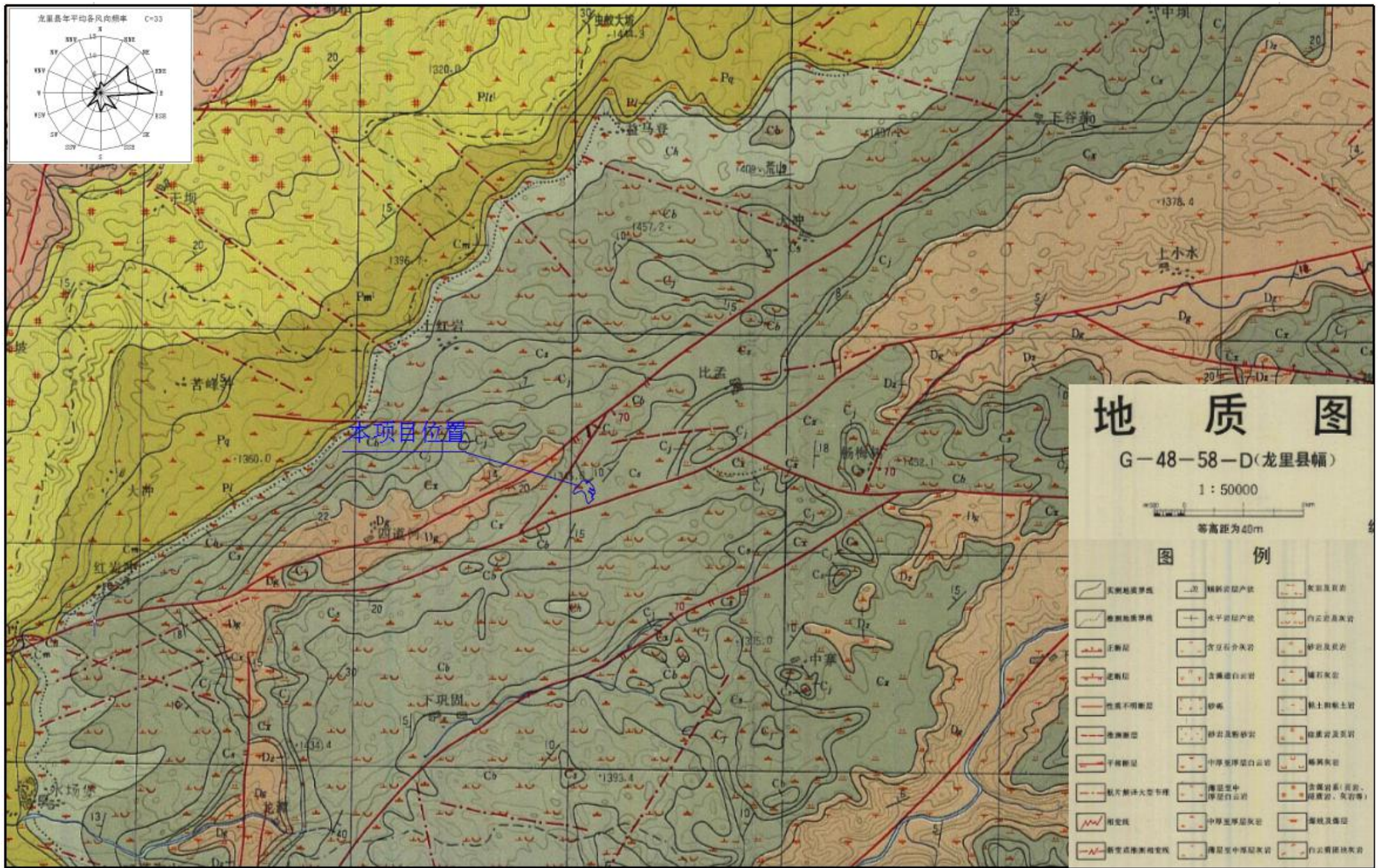


图 3.1-2 项目区域地质图

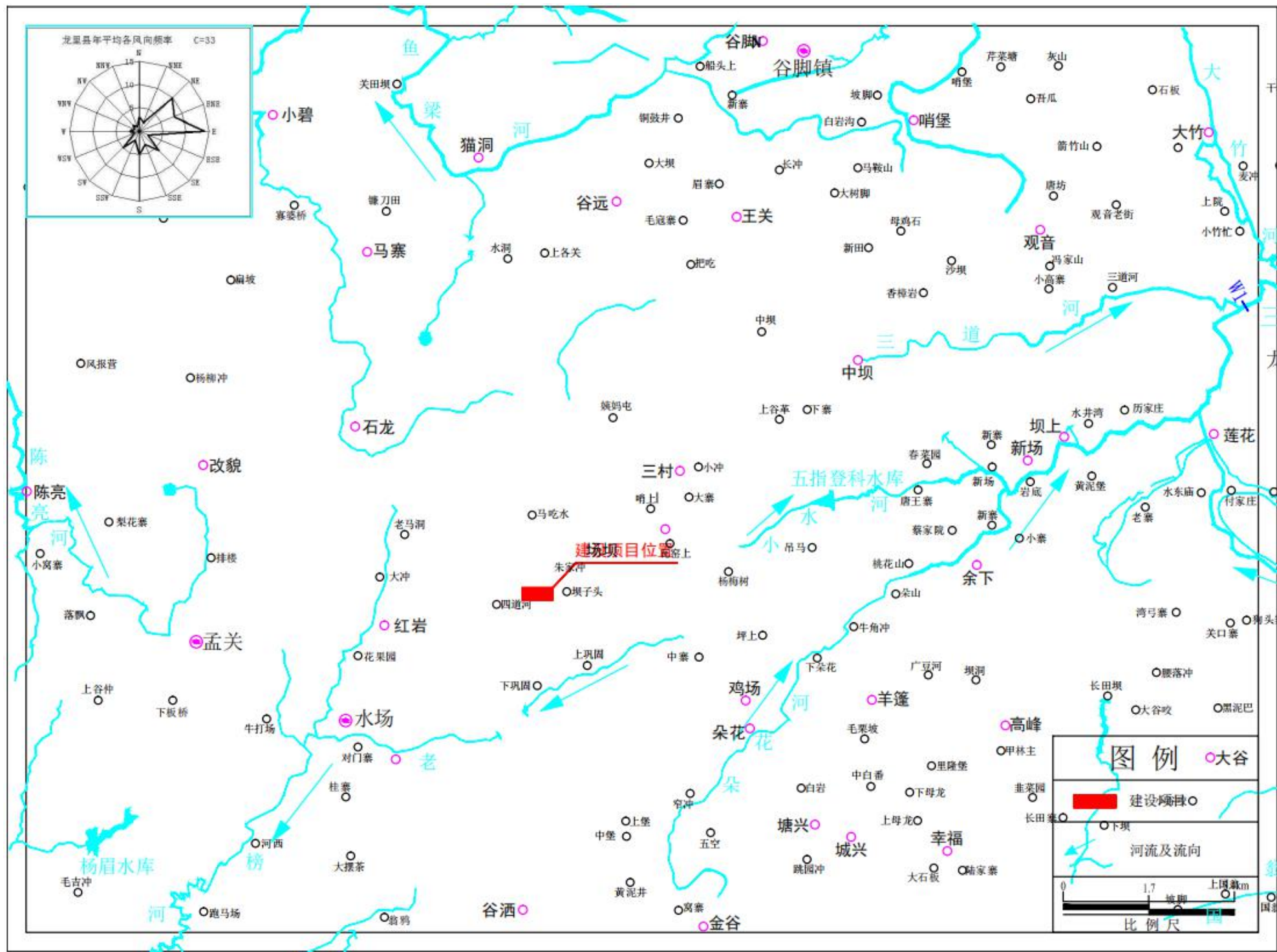


图 3.1-3 项目区域水系图

4、气候、气象

龙里县属于亚热带季风温暖湿润气候，冬无严寒、夏无酷暑，雨量充沛。龙里县城年均气温 14.8℃，最冷月 1 月均温 4.6℃，最热月 7 月均温 23.6℃，极端最高温 34.4℃，极端最低温-8.5℃。年降水量 1089.3mm。4 月中旬至 10 月上旬为雨季，降雨量约占全年降雨量的 84%，全年日照为 1248.1 小时，占全年白昼时数的 28%，其中夏季较多，冬季最少。年无霜期 283 天。灾害性气候有春旱、夏旱、暴雨、冰雹及寒露（初秋低温阴雨天气）等。项目所在地年平均风速约为 1.9m/s，常年主要风向为东风，最小风频为西北风，最大风频为东风。

5、土壤、植被及生物多样性

(1) 土壤

龙里县土壤主要有黄棕壤、黄壤、石灰土、冷烂泥田和胶泥田。全县土壤侵蚀面积占 39.39%，喀斯特面积占 91.1%，石漠化面积占 23.39%。项目所在地土壤主要为黄壤。项目总用地面积 120225.21m²（约 180.34 亩），占地主要为农用地及灌木林地，项目地块内土壤主要为黄壤。

(2) 植被及动物资源

龙里县全县土地总面积 228.6 万亩。其中：耕地面积 36.7 万亩，林地 105.2 万亩，牧、草地 81 万亩（其中连片草地在 300 亩以上的有 97 片，面积达 44.7 万亩），水域面积 1.36 万亩。土壤类型主要有黄壤、石灰土、草甸土、水稻土。县内植被在低海拔地区为常绿阔叶林，在石灰岩地区多为常绿与落叶阔叶混交林，现有森林以次生的栎林、马尾松林、杉木林为主，全县森林覆盖率为 43.9%。

项目所在区域演替的植物群落主要有马尾松及少量杉木林，大量的山地为灌丛草坡和草丛草坡，人工植被有用材林、经济林、农田植被三大类。用材林主要以马尾松、杉木、华山松等针叶林为主，经济林主要以油桐、漆树、茶树、果树为主，农田植被以蔬菜、水稻、小麦、玉米、油类为主。

3.2 敏感目标

依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），现场踏勘的范围以地块内为主，并应包括地块的周边区域，周边区域的范围应由现场调查人员根据污染可能迁移的距离判定，本次评价结合现场踏勘，确定本次土壤调查

范围为地块勘界红线外 1km 范围,由此确定地块周边 1km 范围内的主要敏感目标详见表 3.2-1 及图 3.2-1。

表 3.2-1 敏感目标一览表

编号	敏感目标名称	距污染源方位和距离		敏感目标概况	备注
		方位	距离		
1	比孟村民组	西北	160m	行政区划属于比孟村, 12 户居民, 42 人	与本地块的位置关系详见图 3.2-1
2	居民散户①	东	158m	行政区划属于比孟村, 3 户居民, 12 人	
3	居民散户②	东南	55m	行政区划属于比孟村, 1 户居民, 4 人	
	散户居民③	北	30m	行政区划属于比孟村, 3 户居民, 12 人	
4	散户居民④	东北	227m	行政区划属于比孟村, 4 户居民, 15 人	

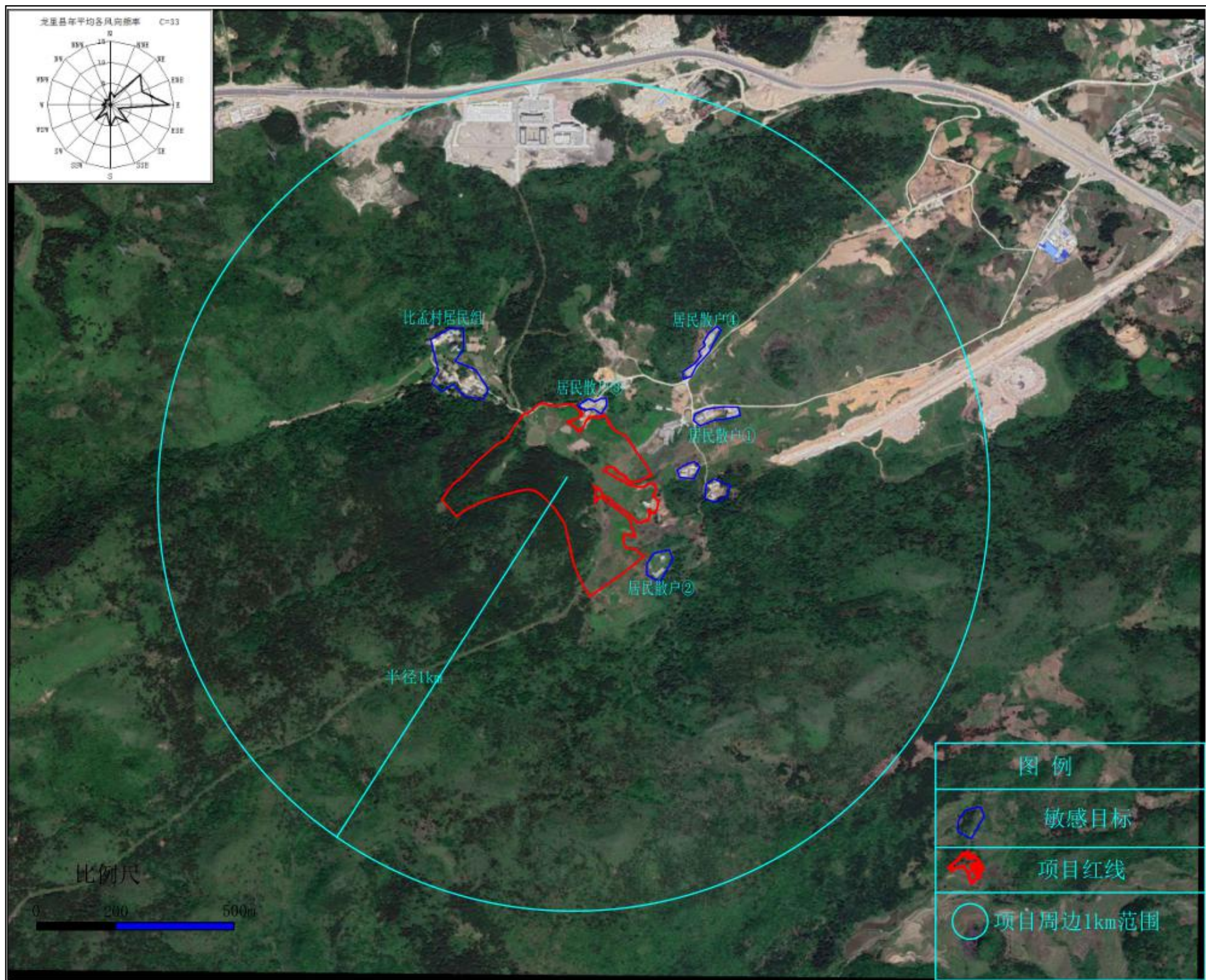


图 3.2-1 项目周边关系图

3.3 场地现状及历史

3.3.1 地块污染识别调查方法

调查组于 2021 年 3 月按照《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）、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）等规范导则的要求开展了现场资料收集与踏勘工作。

现场调查主要通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等形式，对地块的历史、现状和规划用地情况以及相关的历史活动过程进行了分析，识别潜在的地块污染状况、污染源和污染特征，主要调查方法如下：

（1）资料收集与分析：通过与地块所有单位（或个人）、原地块管理部门以及相关主管单位进行了沟通，提出污染识别阶段需要收集的资料清单，由现地块所有单位协调后分别收集该地块历史活动情况、地块的历史污染调查资料等，在相关主管单位处了解到了该地块部分历史变迁情况。

（2）现场踏勘：调查期间，项目组按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等规范的要求，对该地块进行了全面踏勘调查，重点查看了地块内所有区域是否有明显污染的痕迹、是否有异常气味、是否有遗留的设施设备设施等、是否存在遗留设施设备跑冒滴漏等情况，并记录相关调查结果，对可能存在污染的区域进行标识以备下一步工作的开展。

（3）人员访谈：调查期间，项目组通过现场面谈、电话访谈等形式访问了地块内施工人员、周边熟悉该地块的居民及地块管理部门，通过交谈了解该地块历史各阶段的活动情况，以及是否有相关可能涉及到污染的活动历史。通过访谈前期地块施工现场负责人员了解地块内弃土和遗留物的去向，以及地块内目前存在的污染情况及处置措施。对周边居民和地块管理部门进行访谈主要了解在该地块历史活动过程中是否有不规范的污染物排放行为，是否曾发生过明显的污染事故，是否有发现地块内存在异常气味、可见污染物排放等信息。

通过以上调查方法，本次污染识别阶段获取的资料包括地块土地利用规划文件、地块历史及现状卫星影像资料、地块现状影像图片、地块历史活动相关情况。根据以上收集的资料和踏勘记录，初步识别地块污染特征（包括现场污染痕迹、是否存在污染源等）。

3.3.2 地块历史使用情况

通过比对 2002 年、2006 年、2009 年、2012 年、2015 年、2017 年、2019 年、2020 年及 2021 年的历史影像图，详见图 3.3-1 至 3.3-9，再通过访谈当地居民、居委会等得出：项目地块使用历史至 2006 年为农用地、灌木林地；2006 年至 2012 年为农用地、灌木林地；2012 年至 2015 年地块东部有居民建立房屋，地块其它区域仍为农用地和灌木林地，地块内历史上不存在工业企业。



图 3.3-1 项目地块 2002 年历史卫星影像图

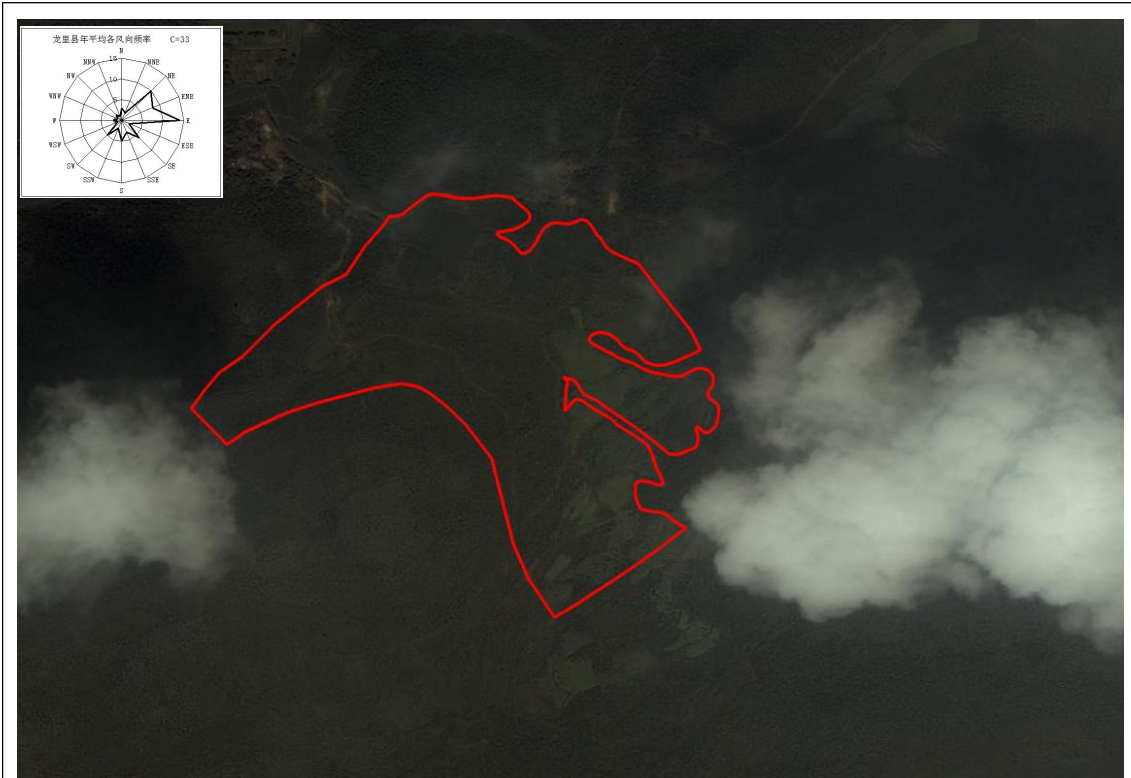


图 3.3-2 项目地块 2006 年历史卫星影像图

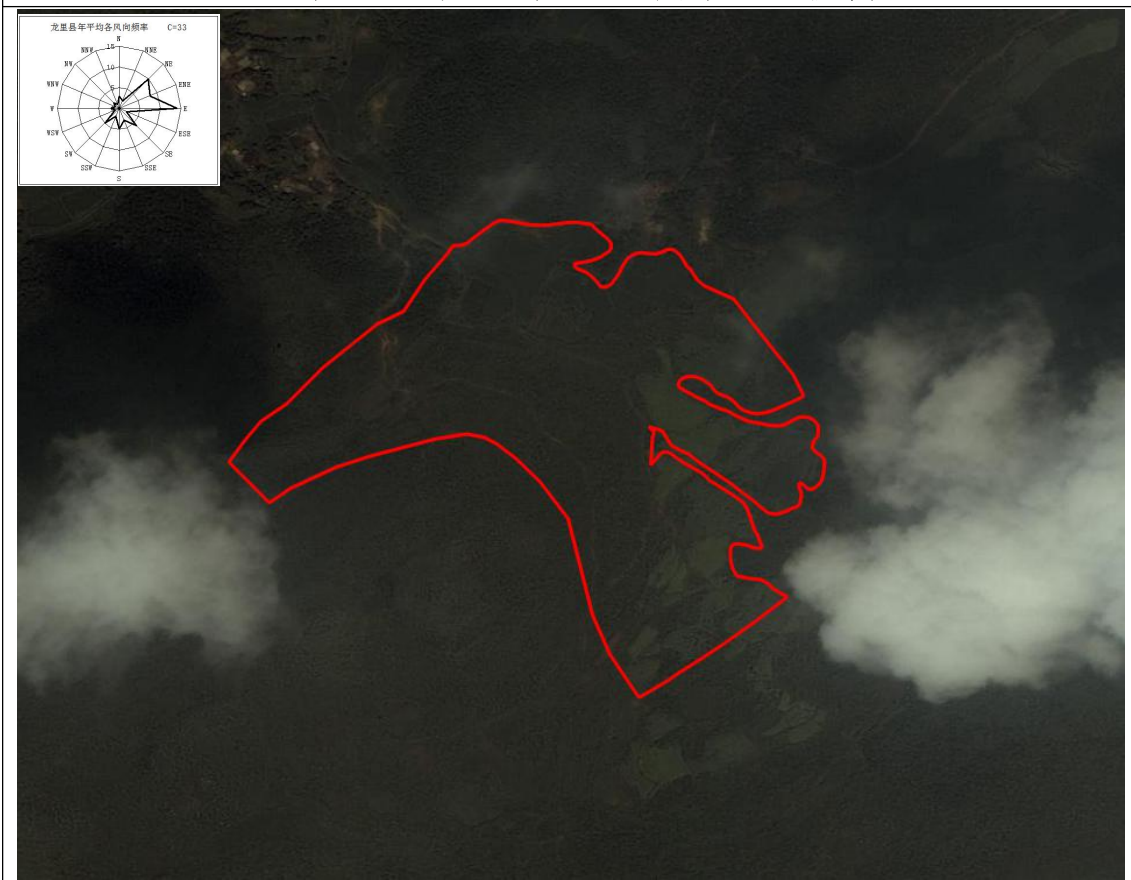


图 3.3-3 项目地块 2009 年历史卫星影像图

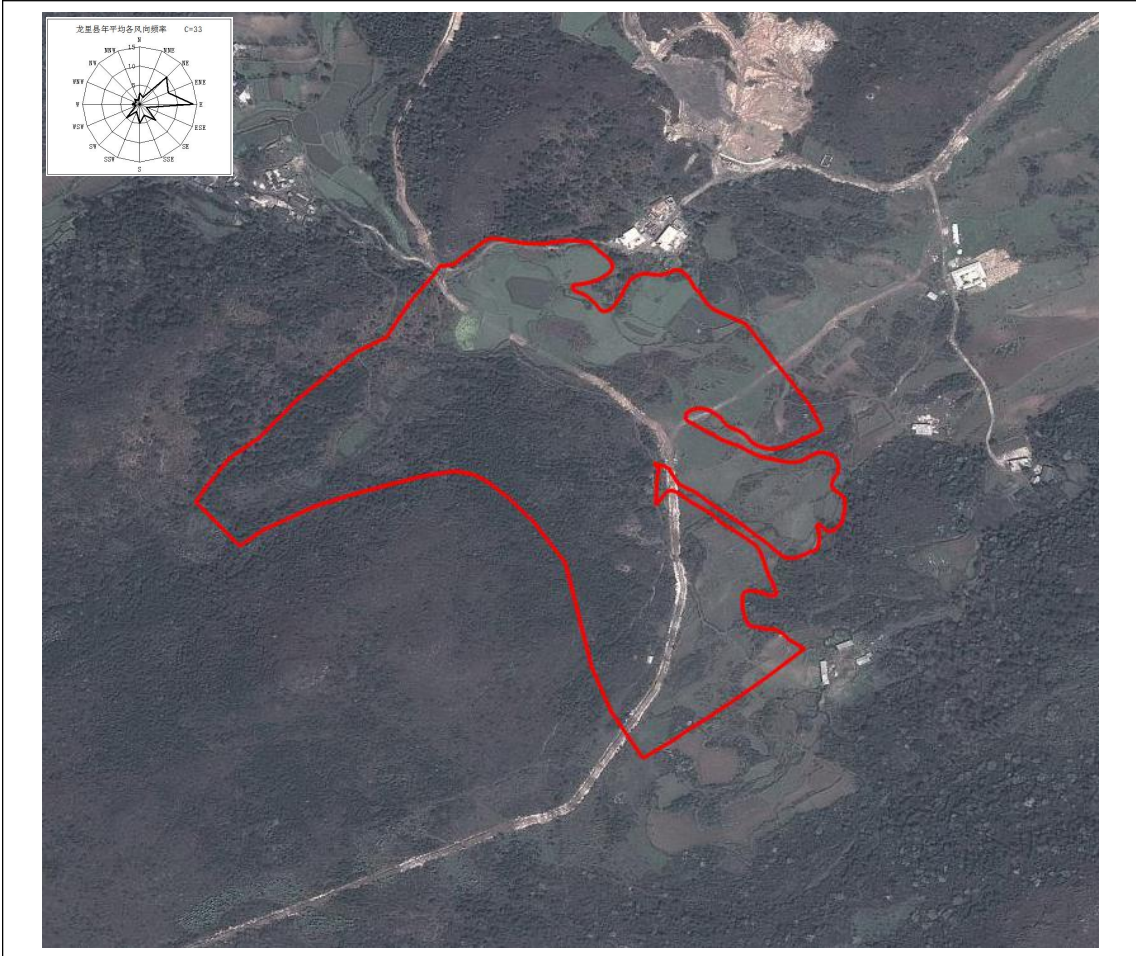


图 3.3-4 项目地块 2012 年历史卫星影像图

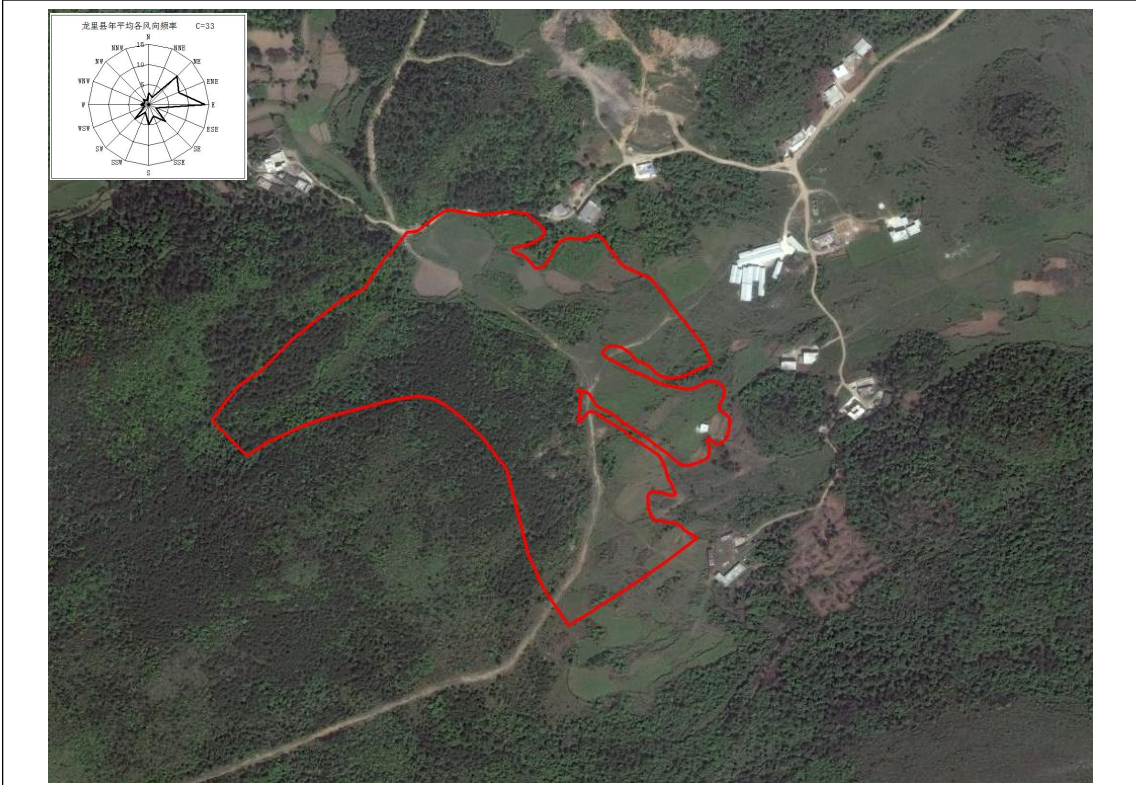


图 3.3-5 项目地块 2015 年历史卫星影像图

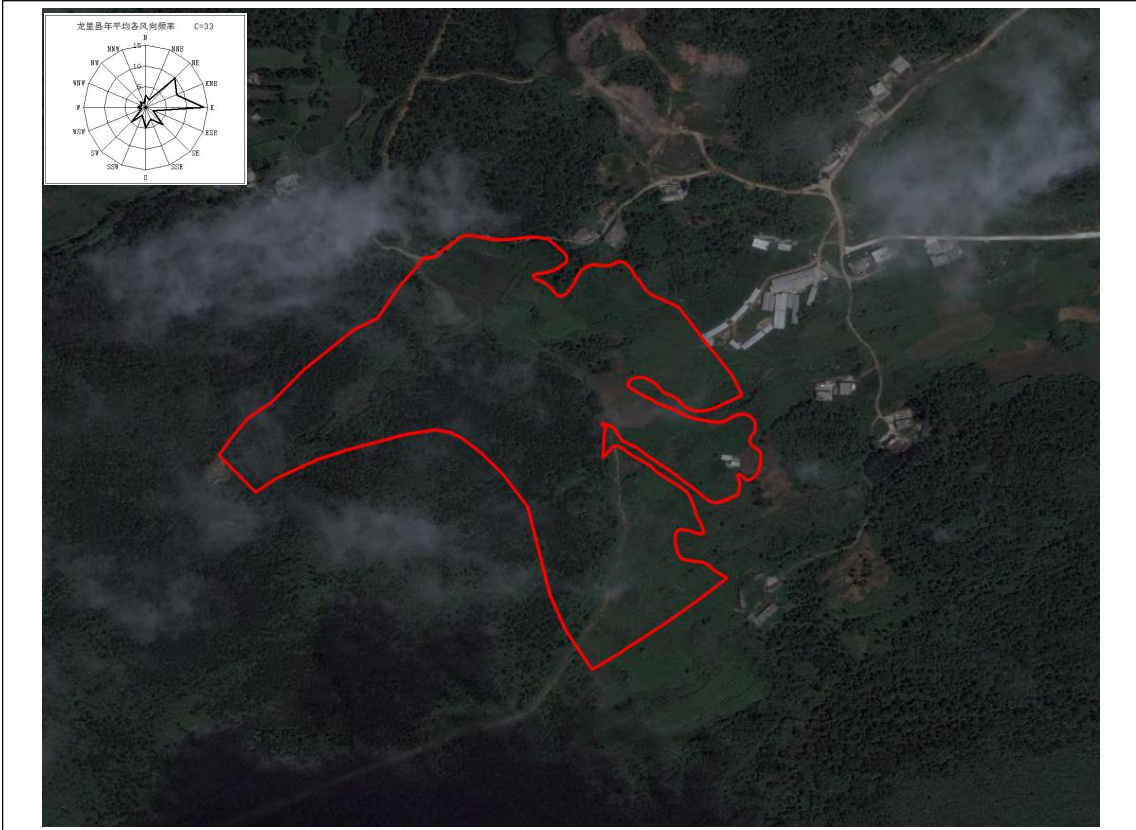


图 3.3-6 项目地块 2017 年历史卫星影像图

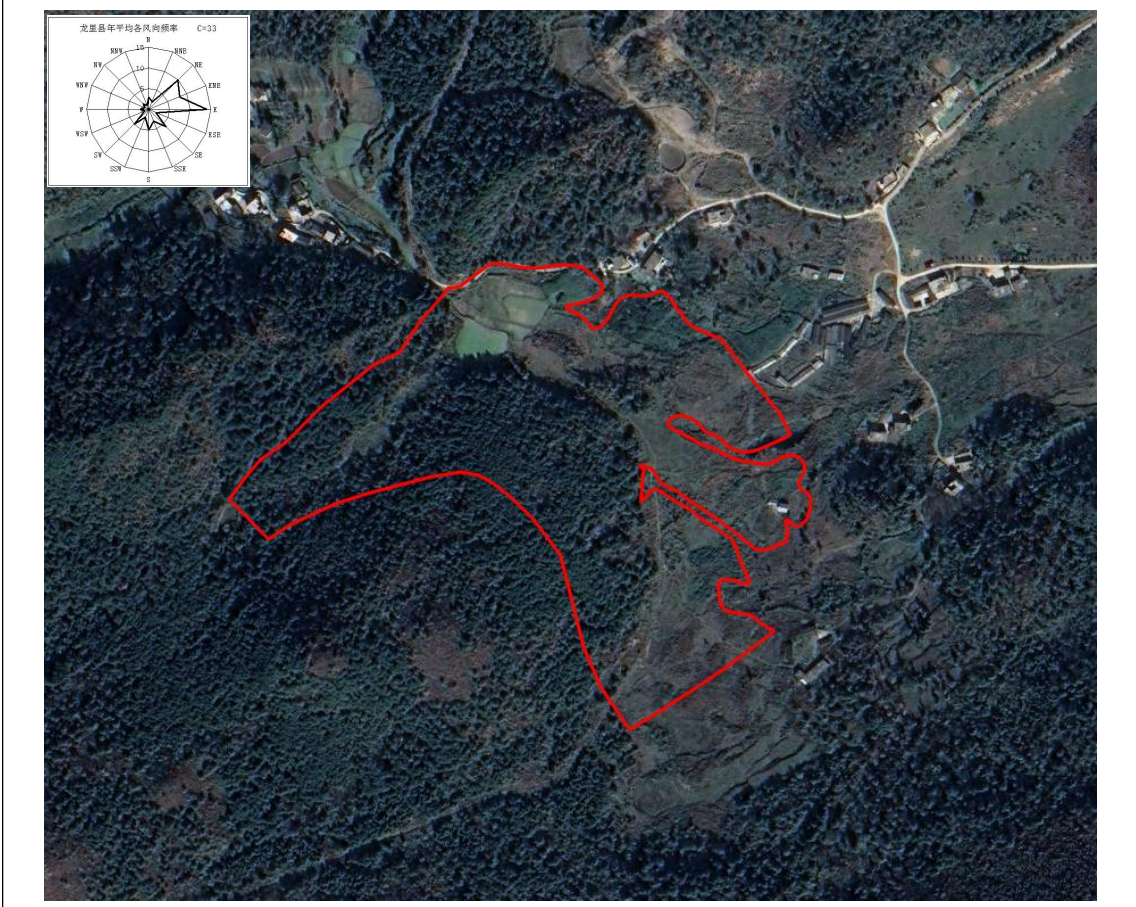


图 3.3-7 项目地块 2019 年历史卫星影像图

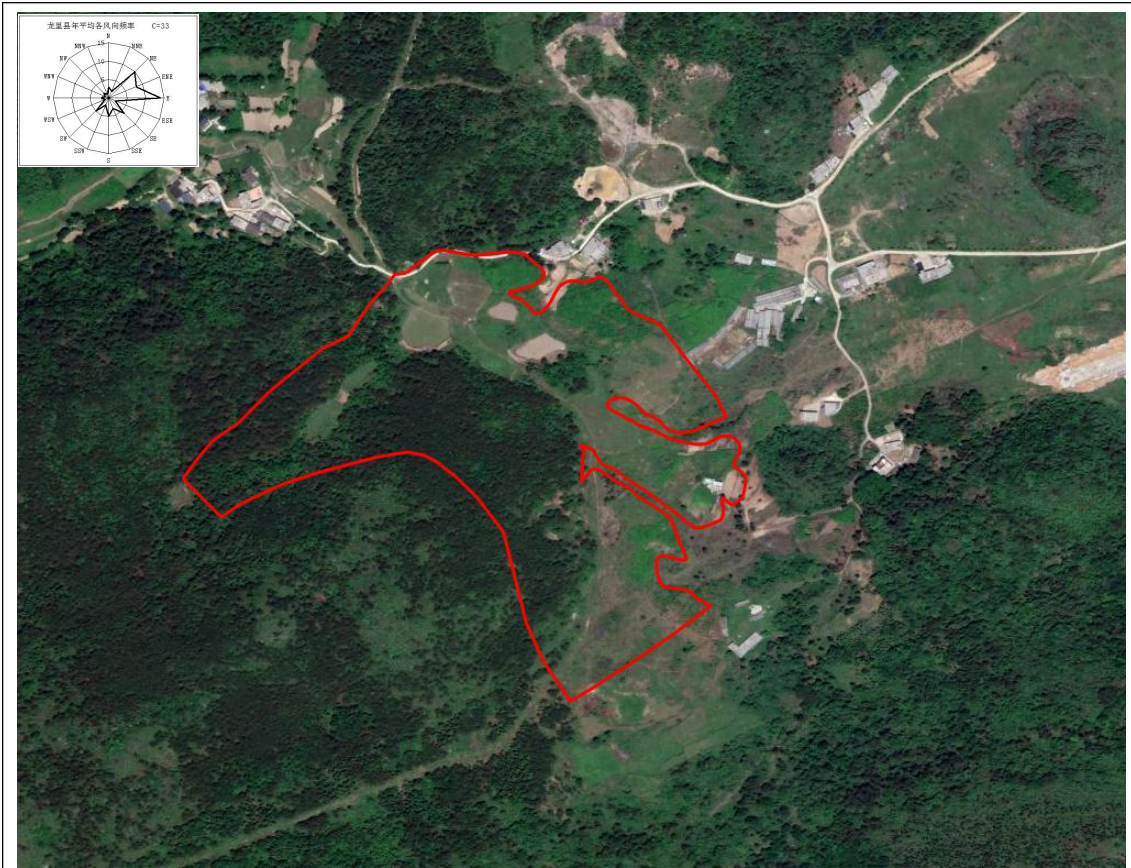


图 3.3-8 项目地块 2020 年历史卫星影像图

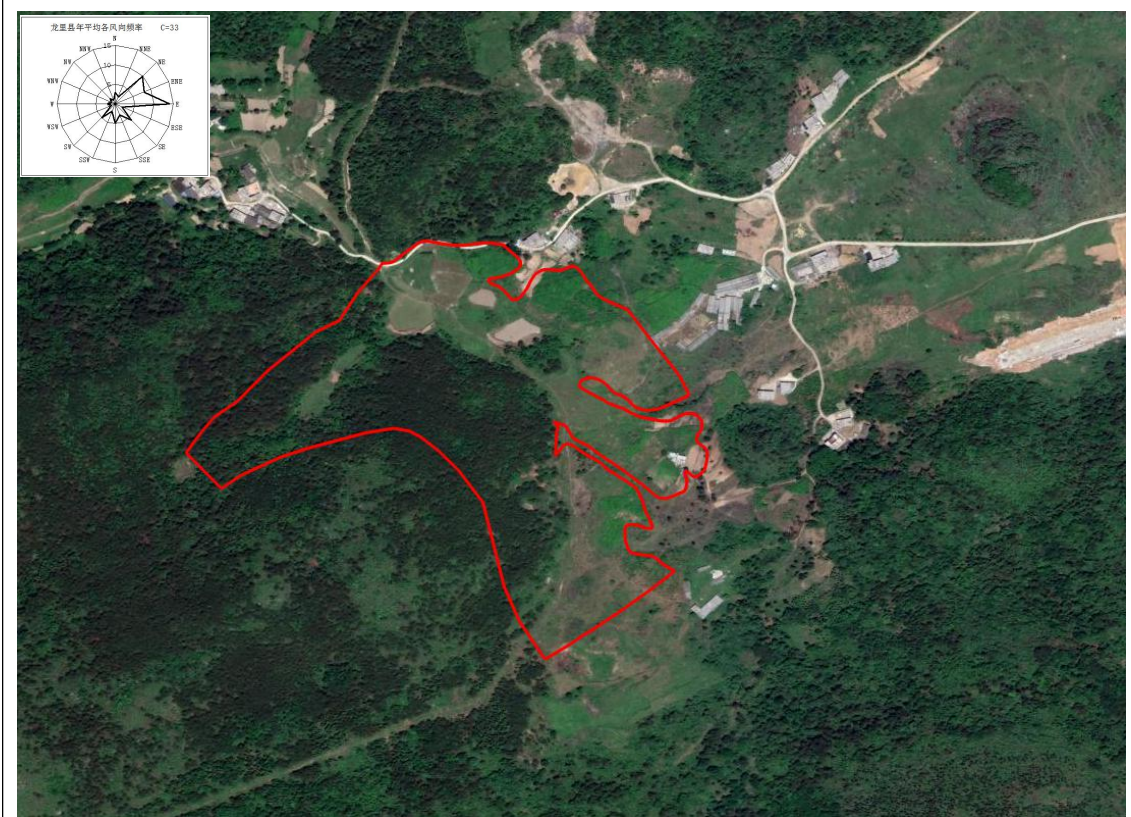


图 3.3-9 项目地块 2021 年历史卫星影像图

表 3.3-1 地块内历史卫星影像图情况介绍

序号	卫星影像图时间	情况介绍
1	2002年8月(图3.3-1)	场地历史最早遥感影像图, 调查地块主要为农用地、灌木林地
2	2006年8月(图3.3-2)	遥感影像图与2002年无较大差异, 调查地块主要为农用地、灌木林
3	2009年8月(图3.3-3)	遥感影像图与2006年无较大差异, 调查地块主要为农用地、灌木林地
4	2012年8月(图3.3-4)	遥感影像图与2009年无较大差异, 调查地块主要为农用地、灌木林地
5	2015年8月(图3.3-5)	遥感影像图与2012年无较大差异, 调查地块主要以林地及农用地为主, 地块范围内东侧增加了1户居民, 地块红线外东侧新增一户养殖场
6	2017年8月(图3.3-6)	遥感影像图与2015年无较大差异, 调查地块主要为灌木林地、农用地
7	2019年8月(图3.3-7)	遥感影像图与2017年无较大差异, 调查地块主要为灌木林地、农用地
8	2020年8月(图3.3-8)	遥感影像图与2019年无较大差异, 调查地块主要为灌木林地、农用地
9	2021年3月(图3.3-8)	遥感影像图与2020年无较大差异, 调查地块主要为灌木林地、农用地

3.3.3 地块现状

我单位于2021年3月接到贵州恒丰先导地产有限公司对该地块土壤调查委托后立即组织技术人员开展现场勘查工作。按照《场地环境调查技术导则》(HJ 25.1-2014)要求,对项目场地展开初步调查与现场踏勘,现场踏勘重点关注场地的疑似污染源,场地污染痕迹,如植被损害、腐蚀痕迹,场地内气味,地面的污渍等。查阅、分析场地及周边区域的水文地质与地形特征。通过无人机进行了地块全貌查看,发现目前该地块与2019年11月卫星影像图基本一致,地块现状如图3.3-10所示。

经现场调查,现状地块主要为灌木林地及农用地,主要农作物以种植玉米为主,地块北侧现状为乡道,西侧现状为比孟村居民散户,南侧现状为农用地和灌木林地,东侧现状为散户居民。项目地块内无工矿企业存在。







图 3.3-10 现场踏勘情况图

3.4 相邻场地的现状和历史

3.4.1 相邻地块使用现状

经我公司技术人员现场踏勘及收集资料，龙里县桃李春风项目地块位于黔南州龙里县龙山镇比孟村，地块中心坐标北纬 26.413217°，东经 106.826822°。地块北侧现状为乡道，西侧现状为比孟村居民散户，南侧现状为农用地和灌木林地，东侧现状为散户居民，项目总用地面积 120225.21m²（约 180.34 亩）。

据走访调查该地块周边 500m 范围内历史不涉及工矿企业，主要为居民区和荒地。

3.4.2 相邻地块使用历史

过比对 2002 年、2006 年、2009 年、2012 年、2015 年、2017 年、2019 年、2020 年及 2021 年的历史影像图，分别详见图 3.3-1 至 3.3-9，再通过通过询问当地居民、当地居委会得出：至 2006 年，地块相邻区域东侧为农用地、居民点、灌木林地，南侧为灌木林地、农用地，西侧为农用地、居民点、灌木林地，北侧

为农用地、居民点；

2006年至2012年，地块相邻区域东侧为农用地、居民点、灌木林地，南侧为灌木林地，西侧为农用地、居民点、灌木林地，北侧为农用地、灌木林地；

2012年至2015年，地块相邻区域东侧为农用地、灌木林地、居民点和竹鼠养殖场（刘建明养殖场），南侧为灌木林地，西侧为农用地、居民点、灌木林地，北侧为农用地、居民点；

2015年至2019年，地块相邻区域东侧为农用地、灌木林地、居民点和竹鼠养殖场（刘建明养殖场），南侧为灌木林地，西侧为农用地、居民点、灌木林地，北侧为农用地、居民点；2019年至今，相邻地块周边情况与2019年相似，基本无变化。

综上所述，地块相邻地块调查出的使用历史为农用地、灌木林地、居住用地，周边不存在其他工矿企业。

3.5 地块调查范围内的企业概况

项目现状周边无工况企业存在，现状地块东侧约10m有一户竹鼠养殖场（刘建明养殖场），属于小型农户散养。竹鼠养殖场（刘建明养殖场）于2015年建设投产，占地面积约为8亩，建筑面积约2500平方米，竹鼠养殖规模为7000只左右，主要为饲料和竹子（当地外购）圈养。于2020年9月关停，目前养殖场废弃。其日常运行过程中主要污染物为：

废气：为无组织排放的臭气，对周边环境基本无影响；

废水：主要为生活污水，经旱厕收集用于周边农田；

固废：为一般的生活垃圾、竹鼠产生的粪便等，生活垃圾能回收的回收利用，其余的集中收集后外运生活垃圾填埋场处置；竹鼠粪便集中收集后用于周边农田、灌木林地。

结合该养殖场的生产废气、废水、固废排放情况分析，该企业外排的污染物量较少，对本地块土壤基本无影响。

3.6 地块土地利用规划

龙里县桃李春风项目地块位于黔南州龙里县龙山镇比孟村，本次调查地块位于黔中龙溪内陆开放型经济发展先导区。

按照《贵州内陆开放型经济试验区建设领导小组关于统一设立黔中龙溪内陆

开放型经济发展先导区的批复》（黔内陆开放函〔2018〕2号），同意设立黔中龙溪内陆开放型经济发展先导区（以下简称先导区）。先导区位于黔中城市群核心区，东抵莲花片区，南接龙山镇草原社区，西临贵阳市花溪区孟关乡，北至谷脚镇王关社区，总面积约126平方公里，主城区面积36平方公里，具有独特的区位优势。根据《关于加快推进黔中龙溪内陆开放型经济发展先导区建设的实施意见的通知》（龙发〔2018〕102号），先导区发展目标为：坚持开放作为高质量发展的必由之路，顺应经济全球化潮流，主动服务贵阳市中心功能，培育区域开放合作竞争新优势，不断优化城乡用地结构，科学划定规划控制线，生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界，建设用地总规模约为36平方公里。到2035年，城市人口规模达35万人，基本建成宜居、宜业、宜养、宜游、宜商的新区。

根据《贵州龙里体育康养小镇策划及概念规划》及本项目备案文件，项目总建筑面积约130000 m²，主要建设住宅及停车场，配套完善道路、绿化、给排水、供电等附属设施。该地块用地性质规划为商业及住宅用地，用地类型属于《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137）中的“居住用地（R）”及“商业服务业设施用地（B）”，因此该用地类型属于《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。

4 资料分析

4.1 资料收集种类

依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的技术要求，开展场地调查需收集的相关资料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。

4.2 资料收集方法

场地环境资料收集主要是通过查阅资料、网上获取（91卫图助手等）、当地居委会、现场填写场地信息调查表等方式进行。

2021年3月，我公司调查人员对场地环境调查的相关资料进行收集，本次调查收集到的相关资料如下所示：

- （1）地块历史开发利用资料；
- （2）地块规划相关资料；
- （3）相邻地块污染源相关资料等。

4.3 资料收集及分析

4.3.1 资料收集

2021年3月，我公司调查人员对场地环境调查的相关资料进行了收集。

4.3.2 收集资料分析

根据本项目地块周边约1km范围内的企业及历史企业进行现场走访调查，目前资料收集主要涉及土地利用规划、历史影像图、项目地块勘界图等。根据资料收集和走访调查，龙里县桃李春风项目地块调查范围内场地的使用历史为农用地、灌木林地等。且根据资料收集和走访调查得出，龙里县桃李春风项目地块建设用地范围内现状无工矿企业，未发生过环境污染事故，无相应的环境污染事故查处记录，初步确定所收集资料能够满足本次地块调查的需求，评价认为所收集的资料基本合理。

5 现场踏勘和人员访谈

5.1 现场踏勘情况

5.1.1 现场踏勘范围

踏勘范围包括地块内部总用地面积总用地面积 120225.21m²（约 180.34 亩）地块周围以地块为中心周边半径约 1km 的范围。

5.1.2 踏勘内容

根据生态环境部《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的技术要求，场地现场勘查内容包括以下内容：

1、场地现状及历史情况踏勘

踏勘和查证场地内现有及场地过去使用中有可能的污染源，会不会造成土壤和地下水污染异常迹象。

2、周围区域现状和历史情况踏勘

观察记录包括周围区域目前及过去的土地利用情况，无可能的污染源，明确其与场地的关系。据我单位技术人员对本项目地块进行了详细的现场踏勘了解，项目地块未开挖，项目区域地块现状为农用地、灌木林地。现场踏勘期间，场地调查人员还走访了周围敏感区域范围，经现场踏勘得出项目场区周围敏感区域分布详见表 3.2-1 及图 3.2-1。

5.2 人员访谈

5.2.1 访谈内容

主要包括资料收集整理及分析与现场踏勘完成后仍然存在的疑问，以及对信息的补充和已有信息的考证，该地块的现状和历史情况，如调查场地历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；调查地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋等；调查地块历史上是否涉及工业废水污染；调查地块历史监测数据是否表明有污染；调查地块历史上是否存在其他可能造成土壤污染的情形；调查地块是否存在来自周边污染源的污染风险；调查场地内是否存在地下水出露的情况等。

5.2.2 访谈方式

主要以当面交流的方式进行。

5.2.3 人员访谈对象

本次场地调查人员访谈对象主要是当地居民、当地居委会，经过访谈核实现有的资料信息，补充获取场地相关信息资料。人员访谈照片详见图 5.2-1，访谈内容记录表详见附件 3。





图 5.2-1 项目地块土壤污染状况调查人员访谈照片图

5.2.4 访谈内容整理

本次场地调查受访人员/部门名单见表 5.2-1，访谈记录表详见附件 1，对访谈内容整理，汇总结果见表 5.2-2。

被访问者姓名	居住/工作地址	职务	年龄（岁）	联系电话
--------	---------	----	-------	------

朱人才	龙山镇比孟村	农民	48	15185110159
左成林	龙山镇比孟村	原水电局技术员	67	19908546020
左金培	龙山镇比孟村	农民	38	15117861135
陈发芝	龙山镇比孟村	农民	67	18484313230
左成云	龙山镇比孟村	农民	47	18375184015
陈德凤	龙山镇比孟村	农民	63	19165173902
唐家虎	比孟村村委会	副主任	47	13658547823
罗时云	比孟村村委会	副支书	51	15286205437
罗贤方	比孟村村委会	村支书	34	15685065250
彭开华	竹鼠养殖场	养殖场人员	48	18188401666

5.2.5 访谈结果分析

根据访谈记录信息统计表 5.2-1 得出：本次调查访谈周边居民 10 人，还访谈了当地居委会，访谈结果分析如下：

(1) 地块及地块周边不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；

(2) 地块及地块周边不涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋；

(3) 地块及地块周围不存在其他可能造成土壤污染的情形；

(4) 地块及地块周围不存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等；

(5) 地块的使用情况说明：地块内以种植玉米及桂花树为主。

综上，地块历史上用地简单，用地历史为农用地、灌木林地，地块历史无工矿企业存在，地块周边历史上无污染事件发生。

6 结果和分析

6.1 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据龙里县桃李春风项目地块用地及周边约 1km 范围内的企业及历史企业进行现场走访调查。目前资料收集主要涉及土地利用规划、历史影像图、项目地块勘界图等。经分析得出：龙里县桃李春风项目地块建设范围内场地历史上用地较为简单，地块用地历史为农用地、灌木林地，现状无工矿企业存在，也未发生过环境污染事故，未有相应的环境污染事故查处记录。

6.2 第一阶段调查结论

本次地块土壤调查为第一阶段的调查，依据报告中的调查得出以下结论：结合资料收集整理分析、现场踏勘、人员访谈及地块历史影像图，龙里县桃李春风项目用地范围内地块使用历史为农用地及灌木林地，地块内不存在工业企业，地块及周边相邻地块未发生过环境污染事故，无相应的环境污染事故查处记录，项目地块可对应按照规划的第一类用地进行开发利用，不需要进行第二阶段的调查，即本地块土壤污染状况调查工作到第一阶段可以结束。

6.3 不确定性分析

本报告基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业的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进行判别和分析，并结合项目成本、场地条件等多因素的综合考虑来完成的专业判断，地块调查工作的开展存在的不确定性主要来源于地块环境与计划的工作内容（调查是基于现有收集资料 and 人员访谈进行分析，存在一定的不确定性）偏差，此次调查中没有发现的情况不应被视为该类情况完全不存在的保证。本次地块环境调查阶段及计划工作内容基本无偏差，因此，调查工作带来的不确定性对地块调查结论影响较小。

7 结论和建议

7.1 结论

7.1.1 地块概况

龙里县桃李春风项目地块位于黔南州龙里县龙山镇比孟村，地块中心坐标北纬 26.413217°，东经 106.826822°。地块北侧现状为乡道，西侧现状为比孟村居民散户，南侧现状为农用地和灌木林地，东侧现状为散户居民，项目总用地面积 120225.21m²（约 180.34 亩），总建筑面积约 130000 m²，主要建设住宅及停车场，配套完善道路、绿化、给排水、供电等附属设施。

该地块范围内历史上为农用地及灌木林地，主要以种植玉米为主，经调查及人员访谈得出地块内不存在工业企业，地块未发生过环境污染事故，无相应的环境污染事故查处记录。

该地块用地性质为商业及住宅，用地类型属于《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137）中的“居住用地（R）”及“商业服务业设施用地（B）”，因此该用地类型属于《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。

7.1.2 调查结论

结合资料收集整理分析、现场踏勘、人员访谈及地块历史影像图，龙里县桃李春风项目用地范围内地块使用历史为农用地、灌木林地，地块内不存在工业企业，地块及周边相邻地块未发生过环境污染事故，无相应的环境污染事故查处记录，项目地块可对应按照规划的第一类用地进行开发利用，不需要进行第二阶段的调查，即本地块土壤污染状况调查工作到第一阶段可以结束。

7.2 建议

本次调查结果是基于场地现有条件和现有评价标准而做出的专业判断，未来该场地由于场地用地类型或评价标准等发生变化时，应对现有调查结论进行评估，必要时需重新开展场地环境调查与评估。场地未来建设过程中，管理方应对场地进行严格管理，防止外来污染物进入场地对本场地土壤和地下水造成污染。

恒丰国际足球城项目

投资协议

甲方：龙里县人民政府

乙方：贵州贵龙实业（集团）有限公司

丙方：贵州恒丰集团有限公司

二〇二〇年五月



恒丰国际足球城项目投资协议

甲方：龙里县人民政府（以下简称“甲方”）

通讯地址：贵州省龙里县冠山街道办事处太平寺

邮编：551200

法定代表人：陈曦

乙方：贵州贵龙实业（集团）有限公司（以下简称“乙方”）

通讯地址：贵州省龙里县贵新高速龙里西站继望路1号

邮编：551206

法定代表人：陈懿

丙方：贵州恒丰集团有限公司（以下简称“丙方”）

通讯地址：贵州省贵阳市南明区中华南路曹状元街40号联合通信大厦5层5-6号[中南社区]

邮编：550000

法定代表人：文伟

鉴于：

1. 为进一步推动黔中龙溪内陆开放型经济发展先导区（以下简称“先导区”）建设和发展，甲方授权乙方作为先导区土地一级开发唯一主体，承担先导区内的国有土地的一级开发等责任，享有约定的成本回收及投资回报权益。

2. 为充分发挥甲、乙、丙三方区位、资源等优势，甲、乙双方拟引入丙方作为本项目的投资方。

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规规定，结合项目具体情况，甲、乙、丙三方本着“优势互补、平等互惠、抢抓机遇、共谋发展”的原则，经友好协商，就本项目达成如下协议。

定义：

1. 目标项目：恒丰国际足球城项目。

2. 项目范围：2200亩以内（含2200亩），详见本协议附件（以项目用地红线示意图为准）。

3. 前期费用：指丙方以垫资的形式提供给甲方专项用于项目用地的征拆（征拆工作不含高压线、光缆、燃气管道迁改，以及林业、水保、环保等手续办理）资金。

4. 配套设施（产业）：指丙方按照本协议约定及通过龙里县空间规划委员会审定的设计建设标准和投资强度进行建设的产业项目。

第一章 项目概况

第一条 建设项目概况

1. 项目名称：恒丰国际足球城项目。

2. 投资主体：贵州恒丰集团有限公司。

3. 投资总额：约115亿元人民币。

4. 项目位置：黔中龙溪内陆开放型经济发展先导区。

5. 项目建设期限: 在甲方按照约定如期供地的情况下, 原则上自甲方完成项目招拍挂手续, 丙方摘牌并获取首期土地权证之日起 5 年内, 丙方按甲方空间规划委员会批准的规划设计完成项目区域内应由丙方投资建设项目内容并投入运营。具体建设时序为: 计划分 3 期建设, 第一期: 2020 年须开工建设足球主场馆、恒丰足球俱乐部总部大楼等项目; 2021 年前须完成 16 亿元的投资, 建成运动员公寓、训练场地及部分足球小镇住宅; 第二期: 2023 年前须完成至累计 31 亿元的投资建成足球主场馆、恒丰足球俱乐部总部大楼并运营相关球队及衍生产业; 第三期: 2025 年前须完成全部剩余投资, 完成足球小镇规划方案的全部开发。

6. 项目建设内容: 恒丰足球小镇建筑面积约 2100000 m²、恒丰足球俱乐部主场馆(可容纳不少于 35000 人)、配套五星级酒店建筑面积约 60000 m²、公寓建筑面积约 100000 m²、足球训练场馆建筑面积约 30000 m²、恒丰总部办公大楼建筑面积约 25000 m²等。

7. 项目区域内建设用地容积率: ≤ 1.8 。

8. 项目区域内绿地率: $\geq 30\%$ 。

第二条 面积和范围

项目范围总面积约 2200 亩以内(含 2200 亩), 详见本协议附件(以项目用地红线示意图为准)。

第三条 项目用地性质及获取方式

1. 建设用地性质: 住宅及配套商业用地、公共设施用地, 具

体出让用地性质以控制性详细规划为准。

2. 该项目建设用地依法通过招拍挂出让方式取得，土地使用权使用年限按国家相关规定执行。

3. 丙方不得转让土地使用权或改变土地用途，如确需转让或改变用途的，须经甲方书面同意。

第四条 征地、房屋征收

1. 乙方负责对目标地块实施征收并协助丙方依法取得农用地转建的批文及其他合法用地手续。

2. 目标地块及其地上的一切附属物权属清楚，没有设定任何抵押和权属纠纷。

第五条 目标地块红线范围内、外的市政基础配套设施建设

1. 目标地块所需配套的供水、排污、通讯等市政管网由甲方接至目标地块用地红线边缘。目标地块临时用水、用电安装及使用所造成的全部费用由丙方承担。

2. 该项目用地红线范围内丙方规划必须配套满足本项目内基础设施和配套服务设施，具体规划设计由甲方空间规划委员会审查批准。

3. 为充分支持丙方项目建设，甲方确保丙方项目修建性详细规划审查通过后原则上无新的市政基础设施通过丙方项目地块，特殊情况另行商议。

4. 甲方委托乙方负责对开发地块实施征收并协助丙方依法取得合法用地手续。开发地块的征拆工作不含高压线、光缆、燃

气管道等迁改工作，迁改费用由丙方自行承担。

第二章 目标地块相关规划的完成时间

第六条 甲方将项目用地红线书面移交丙方之日起 60 日（自然日）内，丙方自主委托具备规划、设计相应资质的单位按照目标地块的上位规划要求，编制完成本项目的修建性详细规划报甲方空间规划委员会审查批准。甲方负责督促相关部门及时完成审查并配合提供满足项目规划设计所需的相关上位规划资料。

第三章 项目前期费用投入方式及购买土地增减挂钩指标

第七条 资金的投入及使用

在本协议签署之日起 20 个工作日内，丙方将首笔前期费用人民币壹亿元整（小写：¥100,000,000.00）打入乙方或乙方指定账户，乙方启动项目征拆工作。项目实际所需征拆资金超过丙方已支付的前期费用时，在每期征地进度工作下发通知 15 个工作日内，丙方将后续资金打入乙方或乙方指定账户（打入金额以每期实际所需征拆资金的金额为准）。若丙方未按前述约定将资金打入乙方或乙方指定账户，导致征收工作未能如期进行，甲方有权单方解除协议，并收回项目用地，造成的全部损失由丙方承担。

第八条 购买土地增减挂钩指标时序

1. 按照本项目建设期限约定，由丙方垫资购买土地增减挂钩指标（若政策有调整，按调整后的政策执行，若增减挂钩指标单价超过 20 万元/亩或需另行购买占补平衡指标，该部分费用由丙

方另行承担)，2020年须购买400亩建设用地增减挂钩指标，其中150亩用于足球主场馆项目修建使用，剩余250亩用于保证开发地块开发使用；2021年须购买300亩指标保证开发地块使用；2022年须购买500亩指标保证开发地块使用；2023年须购买500亩指标保证开发地块使用；2025年须购买500亩指标保证开发地块使用。丙方按开发时序参与揭牌，增减挂钩指标费用在土地揭牌后最终进行清算。

2. 丙方在乙方提供地块征地审计清册并确定可购买的土地增减挂钩指标后，5个工作日内将首期购买土地增减挂钩指标费用据实打入乙方或乙方指定账户。乙方应在丙方付款之日起6个月内，完成增减挂钩指标购买工作及相关手续的办理。

第四章 目标地块的公开出让

第九条 甲方应在约定期限内将目标地块分期在土地交易机构公开挂牌出让，丙方须参与摘牌。若丙方成功摘牌，应按本项目地块土地出让合同约定足额缴纳土地出让金。在丙方首次成功摘牌后，丙方已投入的前期费用由乙方按本协议约定对应返还给丙方。若丙方未成功摘牌，则乙方须在收到该宗土地出让金30个工作日内无息对应退还丙方投入的前期费用。

目标地块分期供地计划如下：

1. 在甲方确认丙方前期费用人民币壹亿元整（小写：¥100,000,000.00）及后续所需前期费用均足额打入乙方或乙方指定账户之日起，3个月内将用地红线交桩给丙方。

2. 甲方将用地红线交桩给丙方后，丙方须参与目标地块揭牌，且每年揭牌不少于 300 亩。

第五章 各方权利和义务

第十条 甲方权利和义务

1. 甲方有权对丙方投资强度、建设进度、规划建设等进行监督管理。

2. 甲方成立项目协调服务领导小组，负责该项目的全程跟踪服务协调和推进，为企业提供相关代办服务，确保项目推进。

3. 本协议约定的甲方其他权利和义务。

4. 督促各部门如期完成项目地块的挂牌出让工作，保证丙方项目建设的供地需求。

第十一条 乙方权利和义务

1. 负责对开发地块实施征收并协助丙方依法取得合法用地手续。

2. 负责协助丙方对接有关水、电部门。

3. 负责本项目征地拆迁及安置补偿工作。

4. 本协议约定的乙方其他权利和义务。

第十二条 丙方权利和义务

1. 丙方办理工商税务登记、立项、报建、报批、环评、林地审批等手续，办理项目用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证及项目经营等相关证件。

2. 负责本项目协议约定应由丙方负责的全部资金投入，按国

家法律法规规定缴纳除协议约定可以减免的税费以外各种税费，依法独立行使经营权。

3. 丙方应严格按照《关于贵州省防空地下室建设标准和易地建设费征收管理的通知》（黔人防通字〔2015〕19号）规定修建防空地下室；若因条件限制不宜修建人防工程的，丙方须确定有资质的第三方机构出具相应报告，经县人防主管部门批准，按规定足额缴纳人防易地建设费。

4. 丙方应按《建筑法》、《城乡规划法》等规定，确定具有相应资质的施工单位按经甲方规划、建设等业务主管部门审查通过后的规划设计、施工设计图纸等进行施工。且须按照相关法律法规要求完善相关建设程序与报批手续：如施工图审查、建设工程许可证办理、建设工程质量、安全监督手续办理、建设工程监理等相关手续，工程质量应符合现行质量规范要求。

5. 严格按照约定的工期进行项目开发和建设。丙方项目建设工期由于下列因素，经乙、丙双方共同确认后，可延期，具体延期时间由双方共同协商确定：

- (1) 因乙方原因导致丙方无法正常施工；
- (2) 因不可抗力因素造成无法正常施工。

6. 丙方应在同等条件下，优先聘用甲方所在地人员就业。

7. 丙方（或丙方协助施工单位）实施项目按相关规定缴纳安全生产保证金、务工人员工资保证金，依法进行安全文明施工，严禁违法建设与经营。如发生安全生产事故，责任由丙方自负。

8. 严格执行环境影响评价制度及环保、水保“三同时”制度，环境影响评价文件、林地审核同意书（含林木砍伐许可证）获批前不得擅自开工建设，做到达标排放污水必须接入市政主管网。

9. 丙方应确保该项目的建（构）筑物高度符合航空和机场净空要求，所涉及的相关航空手续由丙方根据相关规定自行完善。

10. 本协议约定的丙方其他权利和义务。

第六章 违约责任和争议的解决

第十三条 若甲方未能按照本协议约定将对应地块通过招拍挂方式出让给丙方，则项目建设期限顺延。

第十四条 甲方如期足额进行供地的情况下，若丙方每年揭牌少于 300 亩，则丙方违约。丙方须在 10 个工作日内向甲方支付违约金[违约金=(300 亩-当年揭牌亩数)×当年每亩土地揭牌单价×10%]。

第十五条 丙方获取目标地块后，如未能按照空间规划委员会批准的方案进行规划设计实施，导致项目不能如期开工、按进度建设的，甲方有权单方解除协议，并收回项目用地。

第十六条 因丙方原因造成项目用地闲置的，按《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第 53 号）相关规定执行。如因丙方原因致使项目持续停工三个月（90 个自然日）及以上的（不可抗力因素除外），则甲方有权单方解除本协议并收回项目用地，同时，对已建的地上建筑物及构筑物等不予补偿。

第十七条 本协议签订后，甲、乙、丙三方应诚信履约，如

一方违约，违约方将向守约方承担违约责任，三方违约由三方承担各自的违约责任。若因一方违约，导致守约方需要通过司法途径解决纠纷的，由此产生的（包括但不限于：诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、拍卖费、执行费、交通费所有其他应付合理费用等）一切费用由违约方承担。

第十八条 如甲、乙、丙三方发生争议无法协商解决，任何一方可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十九条 本协议首页甲、乙、丙三方的通讯地址为三方联系的唯一固定通讯地址，若在履行本协议中三方有任何争议，甚至涉及诉讼时，该地址为三方法定地址。若其中一方通讯地址发生变化，应立即书面通知其他方，否则，造成三方联系障碍，由有过错的一方负责。

第七章 其他约定

第二十条 本协议一式玖份，甲、乙、丙三方各持叁份，并具有同等法律效力。

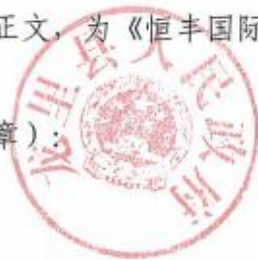
第二十一条 本协议未尽事宜，三方友好协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第二十二条 本协议自甲、乙、丙三方法定代表人或委托代理人（须法定代表人书面委托）签字（盖章）且加盖单位公章之日起生效。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《恒丰国际足球城项目投资协议》之签署页)

甲方(公章):



乙方(公章):



法定代表人

或授权代表(签名):



法定代表人

或授权代表(签名):



丙方(公章):



法定代表人

或授权代表(签名):



签订地点: 贵州省龙里县

签订日期: 2020年5月15日

附件 2：项目备案文件

贵州省企业投资项目备案证明

项目编码：2101-522730-04-01-638139



项目名称：龙里县桃李春风项目

项目单位：贵州恒丰先导地产有限公司

社会统一信用代码：91522730MAAJUH1411

单位性质：私营企业

建设地址：龙里县龙山镇比孟村

建设性质：新建

项目总投资：70000.0万元

建设工期：2021 - 2024

建设规模及内容：项目总用地面积约180亩，总建筑面积约130000m²，主要建设住宅及停车场，配套完善道路、绿化、给排水、供电等附属设施。

有效期至：2023 年 1 月 29 日

赋码机关：龙里县发展和改革局

2021 年 1 月 29 日

附件 3：项目周边人员访谈记录

龙里县桃李春风项目
土壤污染状况人员访谈记录

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	陈德凤	年龄	63岁
	工作单位		职务	
	电话	19165173402		
	访谈时间	2021.3.31		
1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？				
无				
2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？				
无				
3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？				
无				
4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。				
无				
5、地块的使用情况说明。				
以前为耕地。 现种植蔬菜				

龙里县桃李春风项目 土壤污染状况人员访谈记录

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	Ferry 杨	年龄	67
	工作单位	杨地高	职务	技术员
	电话	17708546020		
	访谈时间	2021年3月31日		
1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？				
无				
2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？				
无				
3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？				
无				
4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。				
无				
5、地块的使用情况说明。				
以前空地。现在种植桃李树。				

龙里县桃李春风项目 土壤污染状况人员访谈记录

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	陈发芝	年龄	67
	工作单位		职务	
	电话	18484413230		
	访谈时间	2021.3.31		

1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？

无

2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？

无

3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？

无

4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。

无

5、地块的使用情况说明。

种植玉米 桃李不使用农药！

龙里县桃李春风项目
土壤污染状况人员访谈记录

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	李时	年龄	49
	工作单位		职务	
	电话	15165110159		
	访谈时间	2021.3.31		
1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？				
无				
2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？				
无				
3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？				
无				
4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。				
无				
5、地块的使用情况说明。				
早期种玉米，现种树				

龙里县桃李春风项目
土壤污染状况人员访谈记录

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	左成云	年龄	47
	工作单位		职务	
	电话	1837518015		
	访谈时间			

1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？

无

2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？

无

3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？

无

4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。

无

5、地块的使用情况说明。

种义米

龙里县桃李春风项目 土壤污染状况人员访谈记录

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	罗贤万	年龄	34
	工作单位	双庙村委	职务	文书
	电话	15685665250		
	访谈时间	2021.3.31		

1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？

无

2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？

无

3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？

无

4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。

无

5、地块的使用情况说明。

该地块目前种植桔花树。

龙里县桃李春风项目 土壤污染状况人员访谈记录

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	廖宗虎	年龄	47
	工作单位	比五村委	职务	副主任
	电话	13658547823		
	访谈时间	2021.3.31		

1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？

无

2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？

无

3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？

无

4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。

无

5、地块的使用情况说明。

种植玉米、桂花

龙里县桃李春风项目 土壤污染状况人员访谈记录

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	张树宏	年龄	51
	工作单位	比石村	职务	副书记
	电话	1578600543		
	访谈时间	2021.3.31		

1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？

无

2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？

无

3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？

无

4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。

无

5、地块的使用情况说明。

现在种植桂花树，

龙里县桃李春风项目 土壤污染状况人员访谈记录

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	龙玉坤	年龄	38
	工作单位		职务	
	电话	15117861135		
	访谈时间	2021.3.31		

1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？

/

2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？

/

3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？

/

4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。

/

5、地块的使用情况说明。

玉 米
桂 荔 树

**龙里县桃李春风项目
土壤污染状况人员访谈记录**

地块名称	龙里县桃李春风项目			
访谈对象信息	姓名	彭开华	年龄	48
	工作单位		职务	
	电话	18188401686		
	访谈时间	2021.3.21		
1、地块及地块周边是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送？				
无				
2、地块及地块周边是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固体废物堆放与倾倒、固体废物填埋？				
无				
3、地块及地块周围是否存在其他可能造成土壤污染的情形？				
无				
4、地块及地块周围是否存在被污染的迹象，如植被生长不良、地块区域内有刺激性气味等。				
无				
5、地块的使用情况说明。				
农用地。				