

金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块
(2022-22)、金桥新区过军路东侧与金马河路北侧
地块(2022-23)土壤污染状况调查报告
(公示版)

委托单位：蓬溪县自然资源和规划局

编制单位：陕西安讯环境检测有限公司

日期：2023 年 2 月



统一社会信用代码

91610111MA6W67A376

营业执照



扫描二维码登录
“国家企业信用信
息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息

金桥新区遂广高速南侧与过车路东侧交汇处地块、金桥新区过车路东侧与金马河路北侧地块土壤污染状况调查项目

型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2018年11月05日

法定代表人 陈佳浚

营业期限 长期

经营范围 水和废气检测,环境监测,环境空气和废气水质检测,室内空气质量检测,噪声及振动检测,土壤和水系沉积物检测,固体废气检测,一次性卫生用品检测,公共场所卫生检测,电离及电磁辐射检测,防雷设施检测,人防检测,消防检测及以上检测的技术开发与技术服务;油烟检测及油烟清洗;公共场所空调通风系统检测与评价;洁净室检测与评价;建设项目安全与公共设施安全检测与评价;建设项目竣工环境保护验收;在线监测系统比对监测验收;环保工程验收咨询及技术咨询;土壤调查取样。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 陕西省西安市灞桥区洪庆街道惠西村工业园2号

登记机关

2019年08月14日

目录

1 前言	1
2 概述	4
2.1 调查的目的和原则	4
2.2 调查依据	5
2.3 调查方法	8
2.4 调查范围	10
2.5 主要工作内容	13
3 地块概况	18
3.1 地块地理位置	18
3.2 区域环境概况	21
3.3 敏感目标	24
3.4 地块历史和现状	25
3.5 相邻地块历史和现状	35
3.6 地块土地利用规划	43
4 资料分析	44
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	44
4.2 地块资料收集与分析	46
4.3 资料分析结论	47
5 现场踏勘和人员访谈	49

5.1 现场踏勘	49
5.2 人员访谈	51
6 第一阶段土壤污染识别	57
6.1 地块周边污染源分布及污染识别	57
6.2 与污染物迁移相关的环境因素分析	58
6.3 地块污染物识别	58
6.4 不确定性分析	60
7 结论与建议	61
7.1 结论	61
7.2 建议	62
附件	64
附件 1	65
附件 2	67
附件 3	71
附件 4	72
附件 5	73
附件 6	97
附件 7	100
附件 8	103
附件 9	106
附件 10	110

附件 11 111

附件 12 129

附件 13 148

1 前言

金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块(编号 2022-22, 报告下文称 22 号)、金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块(编号 2022-23, 报告下文称 23 号)位于遂宁蓬溪县金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处、金马河路北侧, 22 号地块中心坐标为经度: 105.669383° E, 纬度: 30.463621° N。23 号地块中心坐标为经度: 105.668790° E, 纬度: 30.460979° N。地块现为未利用地块, 22 号地块占地面积 60267.38 平方米, 23 号地块占地面积 59548.21 平方米, 调查总面积 119815.59 平方米。

2014 年四川人民政府做出《四川省人民政府关于蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地的批复》(川府土〔2014〕42 号), 《批复》同意将金桥乡蛇停咀村、金黄村的集体农用地征收为国家所有, 作为蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地。2021 年 11 月 15 日, 蓬溪县国土空间规划委员会办公室印发《蓬溪县国土空间规划委员会第八次常务会议纪要》审议通过《遂宁 金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》, 将调查地块转为居住用地。2022 年 10 月 18 日, 蓬溪县自然资源和规划局与四川省金双成实业有限责任公司、遂宁市众创实业有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同》(2022-22)、《国有建设用地使用权出让合同》(2022-23)。根据《蓬溪县建设项目规划设计条件》(2022-22)、《蓬溪县建设项目规划设计条件》(2022-23)显示, 此次调查两地块的用地性质均为居住用地(兼

容商服），依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资源部，2020.10）分类，调查地块属于居住用地（07），是《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。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（主席令[2018]8号，2019年1月1日起施行）中第五十九条：“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”。以及《遂宁市生态环境局 遂宁市自然资源和规划局关于进一步加强建设用地土壤环境监管的通知》文件要求“加强“一住两公”重点建设用地联动监管”。要求“涉及用途拟变更为“一住两公”地块，各土地使用权人或土地储备单位在提交建设用地改变用途或土地供应方案申请环节，须完成涉及地块土壤污染调查报告（附评审意见）。为此，蓬溪县自然资源和规划局委托陕西安讯环境检测有限公司开展金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块、金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块土壤污染状况调查评估工作。

接受委托后，我公司按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）要求，开展第一阶段土壤污染状况调查。我公司通过资料收集、现场勘察、人员访谈等方式，确定本地块属农用地转为建设用地的情况，且地块当前和历史上均不存在工矿用途、规模化养殖，未曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋、工业废水污染等情形，且无历史监测数据表明该地块可能存在的污

染，地块周边亦不存在其他污染源，不属于《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)、《四川省建设用地土壤污染状况初步调查报告专家评审指南》等文件规定必须开展第二阶段土壤污染状况调查的地块。

根据现场调查，我公司对地块开展了第一阶段土壤污染状况调查，并对第一阶段调查过程和结果进行分析、总结和评价，最终编制完成了《金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块（2022-22）、金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块（2022-23）土壤污染状况调查报告》，报告内容主要包括土壤污染状况调查的概述、地块的描述、资料分析、现场踏勘、人员访谈、调查结论与建议、附件等。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

2.1.1 调查的目的

根据《土壤法》第五十九条、第六十七条，《四川污染地块土壤环境管理办法》的规定，通过对地块的资料收集、现场踏勘和人员访谈等为主的调查方式，分析金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块、金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块土壤污染状况，防止可能存在的污染扩散、查明污染源，更好地为后期土地开发利用提供支持，前期需要掌握地块污染程度，调查评估的目的主要体现在以下几方面：

（1）识别并明确地块内潜在的土壤污染程度及分布范围，明确地块内的污染状况；

（2）评估土壤中污染物的环境风险，分析地块污染的可能污染源；

（3）保护生态环境，保障人体健康，加强污染地块环境督察管理，为污染地块环境管理提供基础数据和信息，为后续的开发再利用提出科学合理建议。

2.1.2 调查原则

（1）针对性原则

根据地块的特征和潜在污染物特征，进行污染物浓度和空间分布调查，为地块的环境风险管理提供依据。

（2）规范性原则

严格按照《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)、《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ25.3-2019)、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》(环境保护部 2017 年第 72 号公告)和《工业企业地块环境调查评估与修复工作指南(试行)》(环境保护部 2014 年第 78 号公告)等技术规范,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、经费等因素,结合现阶段调查技术发展能力,合理有序开展地块土壤污染状况调查,逐步降低调查中的不确定性,提高调查的效率和质量,使调查过程切实可行。

2.2 调查依据

本项目地块土壤污染状况调查主要依据以下法律法规、技术导则、标准规范和政策文件,以及收集到的地块相关资料。

2.2.1 法律、法规及政策依据

（1）《中华人民共和国环境保护法》（主席令[2015]9 号,2015 年 1 月 1 日起实施）；

（2）《中华人民共和国土壤污染防治法》（主席令[2018]8 号,2019 年 1 月 1 日起施行）；

（3）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日修证,

2020 年 1 月 1 日起实施）；

（4）《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）；

（5）《四川人民政府关于印发土壤污染防治行动计划四川省工作方案的通知》（川府发[2016]63 号）；

（6）《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部 部令 第 42 号，2017 年 7 月 1 日起实施）；

（7）《关于发布<建设用地土壤环境调查评估技术指南>的公告》（环发〔2017〕72 号）。

2.2.2 技术标准和导则

（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）《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号）；

（4）《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004）；

（5）《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ682-2019）；

（6）国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）（自然资源部，2020.10）；

（7）《四川省污染地块土壤环境管理办法》（川环发〔2018〕90 号）；

(8) 关于印发《四川省建设用地土壤污染状况初步调查报告专家评审指南》的通知（川环办函[2022]443 号）；

(9) 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）；

(10) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

(11) 《遂宁市生态环境局 遂宁市自然资源和规划局关于进一步加强建设用地土壤环境监管的通知》（遂环函[2022]106 号）。

2.2.3 其他相关资料

(1) 《四川省人民政府关于蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2014〕42 号）；

(2) 《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-22）；

(3) 《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-23）；

(4) 《蓬溪县国土空间规划委员会第八次常务会议纪要》（2021 年 11 月 15 日）；

(5) 《蓬溪县人民政府关于同意实施《遂宁 金桥组团控制性详细规划动态维护》《蓬溪县蓬南镇控制性详细规划动态维护》的批复》（遂府函 2021〔126〕号）；

(6) 《国有建设用地使用权出让合同》（2022-22）；

(7) 《国有建设用地使用权出让合同》（2022-23）；

(8) 《遂宁·金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》；

(9) 人员访谈表;

(10) 《建设项目环境影响报告表(报批件)珠穆朗玛年产5万吨食品及饮料项目(一期)》;

(11) 《建设项目环境影响报告表(报批件)四川复力量子谷高新技术产业项目》。

2.3 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)相关技术规范,土壤污染状况调查包含三个不同的阶段。土壤污染状况调查是否需要从前一个阶段进入到下一个阶段,主要取决于地块污染状况以及相关方的要求。

(1) 第一阶段,收集地块历史和现状生产及地块污染相关资料,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,初步划定可能污染的区域;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。

(2) 第二阶段,根据污染识别的结果,对重点关注地块进行地块土壤和地下水采样分析,采用结合本地块特征的土壤筛选值对土壤监测数据进行分析判断,做出进一步的污染确定。如果第二阶段采样分析结果证明地块的环境质量现状能够满足开发建设要求,则地块环境评价工作在第二阶段结束;

(3) 第三阶段,如果在第二阶段发现地块土壤或地下水受到污

染，需要对地块污染区土壤或地下水进行加密布点采样，经过风险评估，划定污染治理范围，根据需要进行修复土壤的污染范围、污染物种类、浓度，从经济、技术等方面进行多方案比选，提出未来的修复建议方案。

根据四川省生态环境厅关于印发《四川省建设用地土壤污染状况初步调查报告专家评审指南》的通知（川环办函[2022]443 号）要求，本次调查地块不涉及下表所列情形，此次为初步地块环境调查，根据初步调查结果确定是否进行后续调查工作。

表 2-1 农用地或未利用的荒地（林地）启动第二阶段调查的情形汇总

序号	识别内容
1	历史上曾涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质存储与输送
2	历史上曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等
3	历史上曾涉及工业废水污染
4	历史监测数据表明存在污染
5	调查发现存在来自紧邻周边污染源的污染风险
6	历史上曾存在其他可能造成土壤污染的情形
7	现场调查表明土壤或地下水存在污染迹象

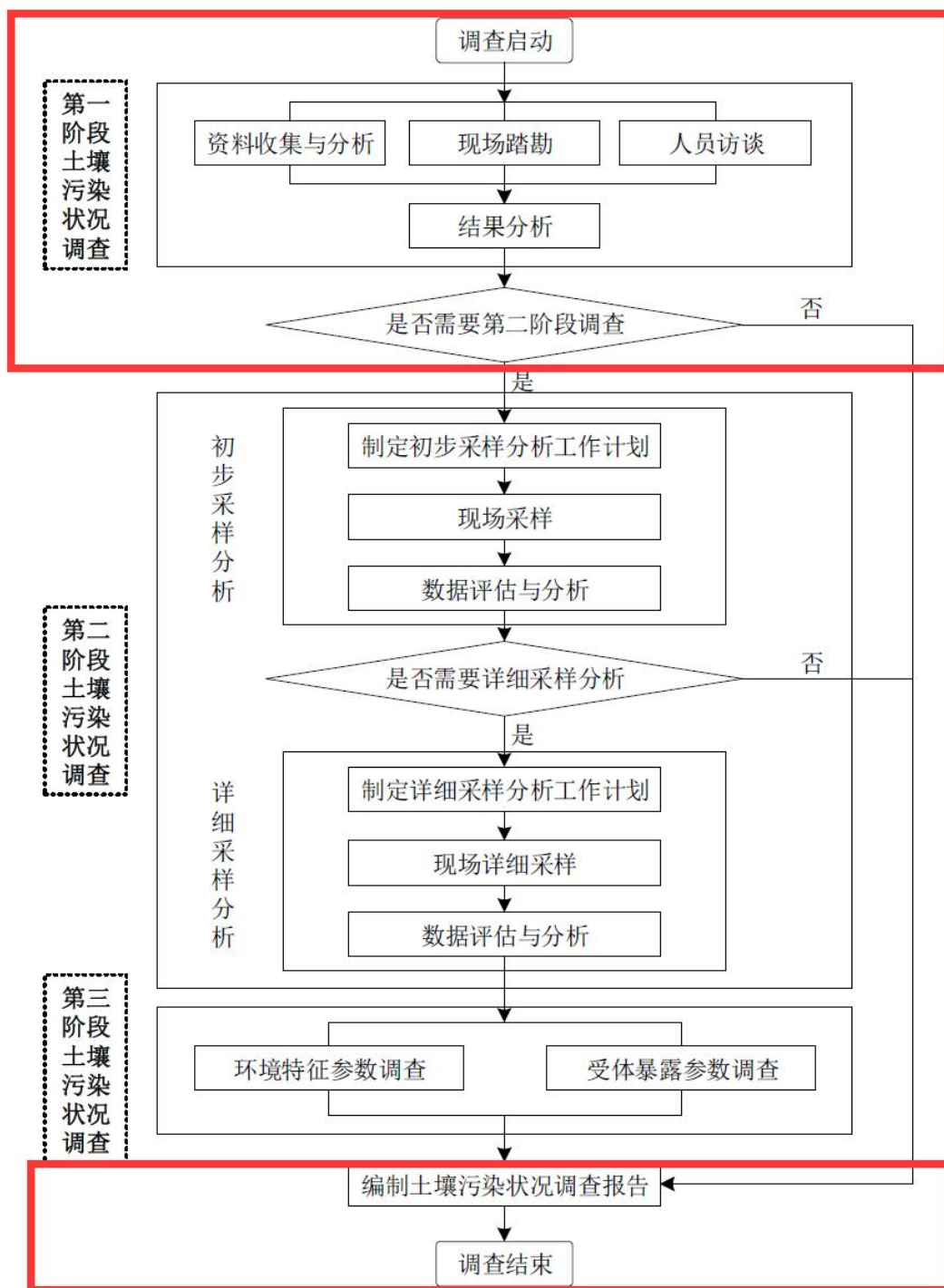


图 2-1 地块环境调查的工作内容与程序

2.4 调查范围

本次调查 22 号地块中心坐标为经度：105.669383° E，纬度：

30.463621° N。23 号地块中心坐标为经度：105.668790° E，纬度：30.460979° N。N，22 号地块占地面积 60267.38 平方米，23 号地块占地面积 59548.21 平方米，在建设开发前一直为金桥乡集体农用地，地块一直处于未利用状态。由于调查地块原属于《遂宁·金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》中的 B-07-01 地块，后由遂宁市自然资源和规划局将金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块（编号 2022-22）出让给四川省金双成实业有限责任公司，金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块（编号 2022-23）出让给遂宁市众创实业有限责任公司。由于两地块原同属 B-07-01 地块，两地块现均为未利用地块，地块历史沿革相同。因此，作为一个地块调查。两地块调查范围见位置图 2-2，拐点坐标详见表 2-2



图 2-2 调查范围位置图

表 2-2 调查位置拐点坐标

地块	序号	坐标（2000 坐标系）	
		X（m）	Y（m）
22 号地	J1	3371682.154	564175.78
	J2	3371696.884	564516.861
	J3	3371488.776	564451.141
	J4	3371532.359	564127.245
	J1	3371682.154	564175.78
23 号地	J1	3371532.389	564127.019
	J2	3371488.776	564451.141
	J3	3371299.364	564391.891
	J4	3371363.374	564081.062
	J5	3371444.131	564106.616
	J6	3371474.362	564110.442
	J7	3371490.285	564115.075
	J8	3371532.389	564127.019
	J1	3371532.389	564127.019

2.5 主要工作内容

本次工作内容包括以下几个方面：

1、资料收集与分析

资料的收集主要包括：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。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。调查人员应根据专业知识和经验识别资料中的错误和不

合理的，如资料缺失影响判断地块污染状况时，应在报告中说明。

（1）场地利用变迁资料包括：用来辨识场地及其相邻场地的开发及活动状况的航片或卫星图片，场地的土地使用和规划资料，其他有助于评价场地污染的历史资料，如土地登记信息资料等。场地利用变迁过程中的场地内建筑、设施、工艺流程和生产污染等的变化情况。

（2）场地环境资料包括：场地土壤及地下水污染记录、场地危险废物堆放记录以及场地与自然保护区和水源地保护区等的位置关系等。

（3）场地相关记录包括：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、泄露记录、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。

（4）由政府机关和权威机构所保存和颁布的环境资料，如区域环境保护规划、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。

（5）场地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、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。

（6）资料的分析：调查人员应根据专业知识和经验识别资料中

的错误和不合理的信息，如资料缺失影响判断场地污染状况时，应在报告中说明。

主要收集到的资料有：《四川省人民政府关于蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2014〕42 号）；《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-22）；蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-23）；《蓬溪县国土空间规划委员会第八次常务会议纪要》（2021 年 11 月 15 日）；《蓬溪县人民政府关于同意实施《遂宁 金桥组团控制性详细规划动态维护》《蓬溪县蓬南镇控制性详细规划动态维护》的批复》（遂府函 2021〔126〕号）；《国有建设用地使用权出让合同》（2022-22）；《国有建设用地使用权出让合同》（2022-23）；《遂宁·金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》。

2、现场踏勘

现场踏勘的主要内容包括：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。

现场踏勘的重点，重点踏勘对象一般应包括：有毒有害物质的使用、处理、储存、处置；生产过程和设备，储槽与管线；恶臭、化学品种类和刺激性气味，污染和腐蚀的痕迹；排水管或渠、污水池或其它地表水体、废物堆放地、井等。同时应该观察和记录地块及周围是否有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其它公共场所等，并在报告中明确其与地块的位置关系。

（1）安全防护准备：在现场踏勘前，根据场地的具体情况掌握相应的安全卫生防护知识，并装备必要的防护用品。

（2）现场踏勘的范围：以场地为主，并包括场地的周围区域，周围区域的范围应由现场调查人员根据污染物可能迁移的距离来判断。

（3）现场踏勘的主要内容：包括场地的现状与历史情况，相邻场地的现状与历史情况，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。

（4）场地现状与历史情况：可能造成土壤和地下水污染的物质使用、生产、贮存，三废处理与排放以及泄漏状况，场地过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染异常迹象，如罐、槽泄漏以及废物临时堆放污染痕迹。

（5）相邻场地的现状与历史情况：相邻场地的使用现状与污染源，以及过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染异常迹象，如罐、槽泄漏以及废物临时堆放污染痕迹。

（6）周围区域的现状与历史情况：对于周围区域目前或过去土地利用的类型，如住宅、商店和工厂等，应尽可能观察和记录；周围区域的废弃和正在使用的各类井，如水井等；污水处理和排放系统；化学品和废弃物的储存和处置设施；地面上的沟、河、地表水体、雨水排放和径流以及道路和公用设施。

（7）地质、水文地质和地形的描述：地质及其周围区域的地质、

水文地质与地形应观察、记录，并加以分析，以协助判断周围污染物是否会迁移到调查场地，以及场地内污染物是否会迁移到地下水和场地之外。

（8）现场踏勘的重点：重点踏勘对象一般应包括有毒有害物质的使用、处理、储存、处置；生产过程和设备，储槽和管线；恶臭、化学品味道和刺激性气味，污染和腐蚀的痕迹；排水管或渠、污水池或其他地表水体、废物堆放地、井等。

3、人员访谈

访谈内容应包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证。

（1）访谈对象

受访者为地块现状或历史的知情人，应包括：地块管理机构和地方政府的官员，环境保护行政主管部门的工作人员，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，如相邻地块的工作人员和附近的居民。

（2）访谈方法

可采取当面交流、电话交流、电子或书面调查表等方式进行。

（3）内容整理

应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。

3 地块概况

3.1 地块地理位置

蓬溪县隶属四川省遂宁市，地处四川盆地中部偏东，周边与船山区、射洪市、大英、广安武胜、南充嘉陵区、西充以及重庆市的潼南区、合川区等八县市区毗邻接壤。辖区面积 1251 平方公里。全县辖 19 乡镇及 1 个街道办、262 个行政村、60 个社区，户籍人口 66.87 万人，常住人口 42 万人。蓬溪县是中国共产党在四川省建立第一个县级苏维埃政府所在地，也是中国书法之乡、全国群众体育先进县、四川省文化先进县、省级平安县、四川省第二批扩权强县试点县，素有“梓东邹鲁”、“五史之乡”、“孝子故里”、“中国洞经音乐发祥地”、“古壁画艺术之乡”、“大乐之乡”等美誉。

调查地块位于遂宁蓬溪县金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处、金马河路北侧，22 号地块中心坐标为经度：105.669383° E，纬度：30.463621° N。23 号地块中心坐标为经度：105.668790° E，纬度：30.460979° N，地块现为未利用地块，22 号地块占地面积 60267.38 平方米，23 号地块占地面积 59548.21 平方米。项目地理位置见图 3-1、3-2。



图 3-1 项目地理位置卫星图

蓬溪县地图

四川省标准地图·基础要素版



审图号: 图川审(2016) 027号

2016年5月 四川省测绘地理信息局制

图 3-2 项目地理位置图

3.2 区域环境概况

蓬溪县地处四川盆地中部偏东，涪江中游，位于东经 $105^{\circ} 03' \sim 105^{\circ} 59'$ 和北纬 $30^{\circ} 22' \sim 30^{\circ} 56'$ 之间。东邻南充、武胜、合川，西连大英，南接遂宁、潼南，北靠射洪、西充。

蓬溪山清水秀，人杰地灵，东晋置县，唐代定名，建县至今已有 1600 年历史。历来享有“五史之乡”、“梓东邹鲁”的美誉。蓬溪县景点有赤城湖、宝梵寺、高峰山、继勋公园、鹫峰寺塔。文化旅游资源丰富，红色文化、书法文化、道教文化资源独具特色，初步形成了“进农家、品美食、观书法、游迷宫、赏仙画”的旅游景观带。

3.2.1 地形地貌

蓬溪县地势四周高中部低，北部高于南部，由北向南呈波状缓倾。最高点在任隆镇北坡，海拔 565.8 米，最低点在三凤镇荷叶乡细坝，海拔 251.3 米。涪江及其支流小潼河，蓬溪河（芝溪）流经县南和县中部，致使北部高于南部。中部地势较低，平均海拔低于 296 米。县境四周处于嘉陵江、涪江分水岭及其支流源头地带，地势较高，平均海拔 404 米，低山的山脊构成与邻县分界线。

本项目地块地形整体较为平缓，23 号地块南侧略低。

3.2.2 气候气象

蓬溪气候属中亚热带温湿季风气候区，雨量充沛，光照充足，气候温和，四季分明，极端最高温 39.4°C 、极端最低温 -4.6°C ，年均日照数 1471.7 小时，年均蒸发量 990.3mm，相对湿度 82%， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 的活

动积温 5383.2℃。

蓬溪县主导风向为北风，春夏季盛行北风，平均风速为 1.5m/s；秋季盛行北风，平均风速为 1.4m/s；冬季盛行北风，平均风速为 1.1m/s。蓬溪县的历年平均气温为 18.2 度，其中历年气温最低的月份为 1 月，其平均温度为 7.0 度；历年气温最高月份的为 8 月，其平均温度为 29.6 度。蓬溪县历年平均总降水量为 1021mm，历年降水量最高的季节为夏季，为 598mm，降水量最高的月份为 8 月，为 232mm；历年降水量最低的季节为冬季，为 34mm。



图 3-3 遂宁市蓬溪县 2022 年玫瑰风向图

3.2.3 水文条件

蓬溪地处四川中部的嘉陵江与涪江之间的丘陵区，境内水系发达，溪河较多，源短水急。蓬溪县溪河共有 198 条，长 964.8 公里。

其中 10 公里以上的 15 条。河网密度 0.77 公里/平方公里。水系呈平行状，格网状和树枝状，东南部蓬南镇境内的中和河、东保河和翻身乡、黄泥乡境内部分溪河流入嘉陵江属嘉陵江水系，其余镇乡河流流入涪江，属涪江水系。

涪江是遂宁市境内最大的河流，由北向东南纵贯全境，流经射洪县、大英县、蓬溪县、船山区四个区县，市境内河段长 171km，与其众多的呈树枝状分布的支流构成涪江水系，其一级支流主要有琼江、郪江、芝溪河等，二级支流主要有蟠龙河、会龙河、石洞场河等。调查地块地表周边河流位置关系如图所示。

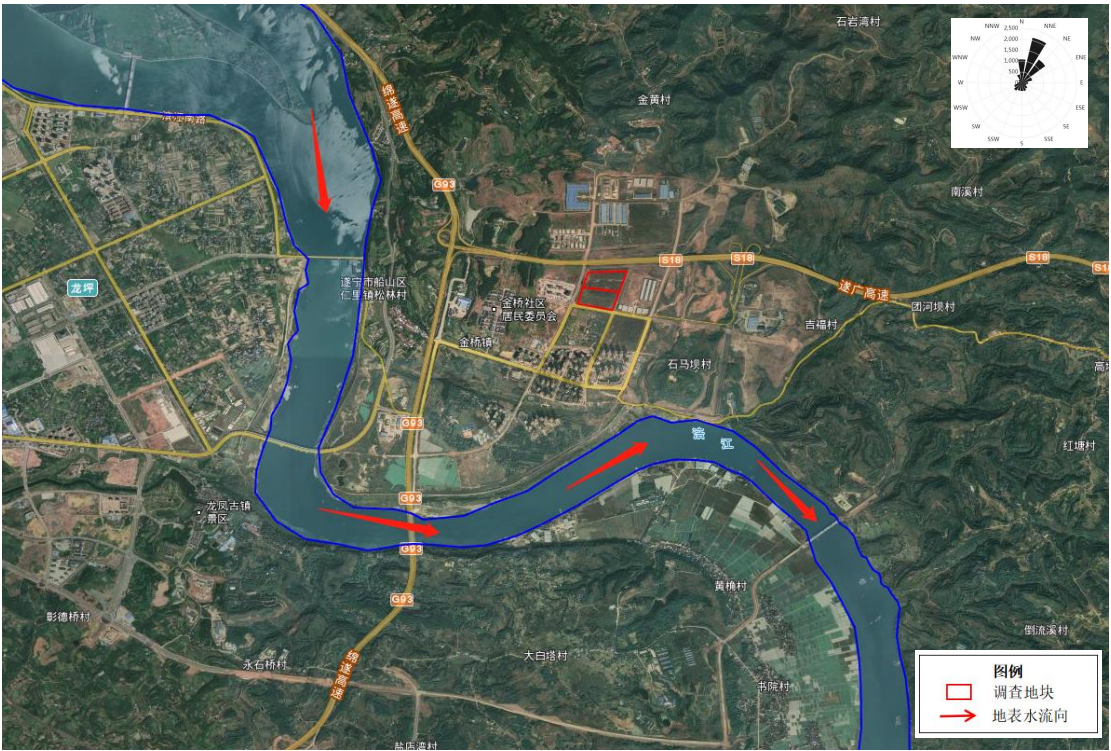


图 3-4 调查地块周边水系示意图

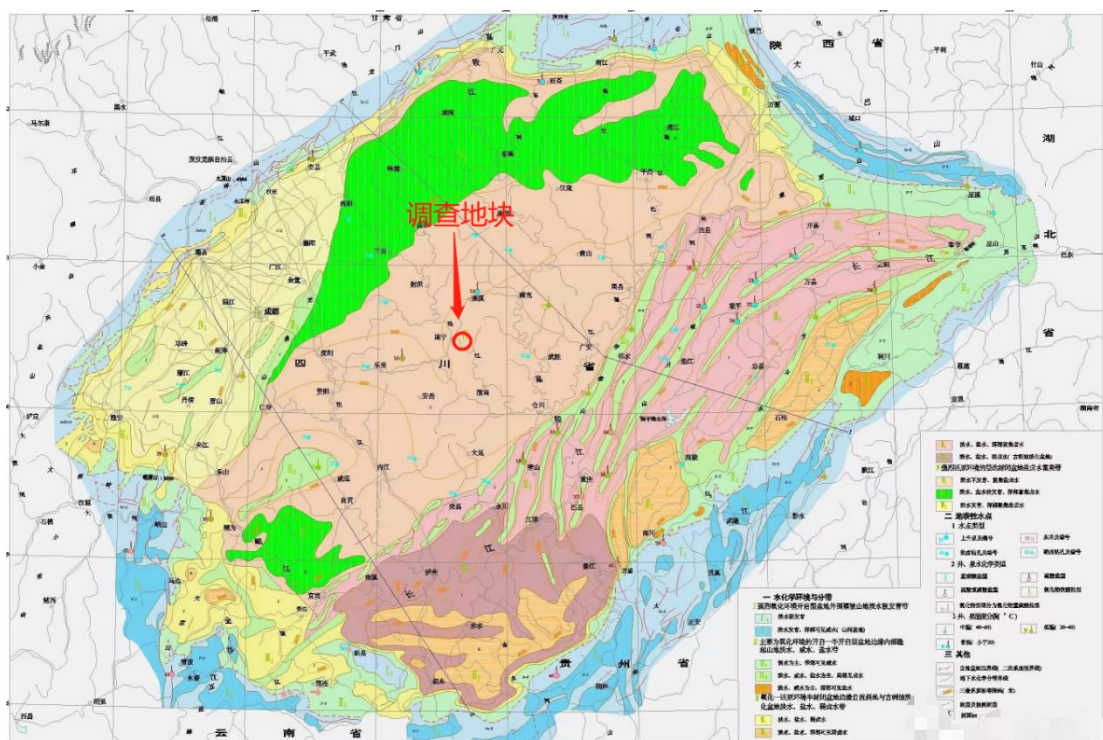


图 3-5 调查地块所属区域水文地质图

根据调查地块水文地质图可知，调查区域地下水情况为淡水不发育，富集盐卤水。

3.2.4 地质条件

蓬溪县全境土壤成土母质，主要为侏罗纪系紫色砂泥岩风化而成的紫色土，砂石、页岩、粘土、盐卤等资源储量丰富，砂石储量为 1090450 万吨，砂砾 28704 万吨，页岩 3664083 万吨，粘土岩 1643 万吨，盐卤 60 万吨。

3.3 敏感目标

根据对地块及周边的现场实地踏勘情况并结合地块卫星影像，地块周边 500m 范围内敏感目标有工业产业园、居民区。500 米范围内受影响人群主要来自于四川泓兴荣食品有限公司、四川淑洁护理用品

有限公司、四川复力量子谷科技有限公司、金桥大酒店、金桥安置小区。地块周边敏感目标情况见表 3-1、图 3-4。

表 3-1 地块周边环境调查情况表

序号	环境敏感点	方位	直线距离（m）
1	四川泓兴荣食品有限公司	北侧	280
2	四川淑洁护理用品有限公司	东侧	175
3	四川复力量子谷科技有限公司	东南侧	97
4	金桥大酒店	南侧	220
5	金桥安置小区	西侧	70



图 3-6 地块周边 500m 范围图

3.4 地块历史和现状

本次主要通过查询管理部门和土地责任单位的历史资料，进行现场踏勘和周边居民走访，并结合水经注地图软件上的历史影像资料等

途径对地块使用现状和历史进行了解

3.4.1 地块现状

2023 年 2 月 11 日我公司对调查地块进行现场踏勘，根据踏勘情况，地块内部分区域土地已平整。地块内未见工业企业存在痕迹。地块使用现状如图所示。

金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块（编号 2022-22）	
	
地块北侧	地块东北侧
	
地块东侧	地块东南侧

 22 拍摄时间: 2023.02.11 15:59 地点: 遂宁市·天鹅湖 海拔: 249.9米 方位角: 南181° 经度: 105.670847°E 纬度: 30.463506°N 今日水印相机 真实时间	 22 拍摄时间: 2023.02.11 15:47 地点: 遂宁市·天鹅湖 海拔: 262.1米 方位角: 西南207° 经度: 105.671479°E 纬度: 30.462892°N 今日水印相机 真实时间
地块南侧	地块西南侧
 22 拍摄时间: 2023.02.11 15:59 地点: 遂宁市·天鹅湖 海拔: 257.6米 方位角: 西262° 经度: 105.670915°E 纬度: 30.463511°N 今日水印相机 真实时间	 22 拍摄时间: 2023.02.11 15:47 地点: 遂宁市·天鹅湖 海拔: 259.7米 方位角: 西北297° 经度: 105.671440°E 纬度: 30.462890°N 今日水印相机 真实时间
地块西侧	地块西北侧
金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块（编号 2022-23）	
 23 拍摄时间: 2023.02.11 15:26 地点: 遂宁市·金桥二路 海拔: 259.9米 方位角: 北8° 经度: 105.668786°E 纬度: 30.460976°N 今日水印相机 真实时间	 23 拍摄时间: 2023.02.11 15:25 地点: 遂宁市·金桥二路 海拔: 258.4米 方位角: 东99° 经度: 105.668574°E 纬度: 30.460863°N 今日水印相机 真实时间
地块北侧	地块东侧



图 3-7 地块现状现场踏勘图

3.4.2 地块历史沿革

根据遂宁自然资源局提供的资料及对地块知情人、遂宁市生态环境局工作人员进行的访谈可知：

（1）该地块 2014 年之前一直为金桥的集体农用地，地块一直处于未利用状态；

（2）2014 年四川省人民政府发布《四川省人民政府关于蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2014〕42 号），《批复》同意将金桥乡蛇停咀村、金黄村的集体农用地征收为国家所有，作为蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地。

（3）2021 年 11 月 15 日，蓬溪县国土空间规划委员会办公室印发《蓬溪县国土空间规划委员会第八次常务会议纪要》审议通过《遂宁 金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》，将调查地块由工业用地转为居住用地。

（4）2022 年 10 月 18 日，蓬溪县自然资源和规划局与四川省金

双成实业有限责任公司、遂宁市众创实业有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同》（2022-22）、《国有建设用地使用权出让合同》（2022-23）。

根据调查结果，本调查地块以及地块周边主要为未利用荒地、四川泓兴荣食品有限公司、四川淑洁护理用品有限公司、四川复力量子谷科技有限公司、金桥大酒店、金桥安置小区，从以下卫星图可以看出调查区域在 2010-2021 年地块布局变化情况。



2010 年 1 月 26 日历史影像图

根据 2010 年 1 月 26 日影像图可知，调查地块为未利用地，地块内无工业企业存在。



2012 年 3 月 16 日历史影像图

与 2010 年影像图相比，2012 年地快东侧有道路出现，东侧区域植被较少，其他区域与 2010 年相比植被覆盖度增加。两地块依然无工业企业存在。



2015 年 2 月 4 日历史影像图

根据 2015 年影像图可知，北侧 22 号地块内有一简单的小路，南侧 23 号地块也有一小路痕迹，地块内植被覆盖度减少。



2017 年 5 月 17 日历史影像图

根据 2017 年影像图可知，两地块内植被覆盖度均有所增加，北侧 22 号地块内小路中部部分被植被覆盖，南侧 23 号地块内小路存在痕迹不明显。



2020 年 11 月 11 日历史影像图

根据 2020 年影像图可知，地块内植被覆盖度较 2017 年相比有所增加。



2022 年 8 月 9 日历史影像图

根据 2022 年历史影像图可知，北侧 22 号地块西侧有少量裸土出现，23 号地块西侧植被增加。可以明显看出地块内植被更加茂盛。截至 2022 年历史影像图，地块内无工业企业存在。

图 3-8 地块历史影像图

通过水经注地图软件查询地块历史卫星影像,最早可追溯到 2010 年,最新影像为 2022 年 8 月。根据 2010-2022 年间的卫星影像,并结合现场实地走访,得知本地块在征收前一直为金桥乡集体农用地,2014 年转为建设用地。截止调查期间,地块内未有过工矿企业、规模化养殖、有毒有害物质储存与运输;未发生过环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋;地块范围未有过工业废水污染,不存在管道及沟渠。

3.5 相邻地块历史和现状

3.5.1 相邻地块历史

根据现场踏勘、卫星图像查看及周边人员访谈。相邻地块使用历史见表

表 3-2 相邻地块使用历史一览表

序号	与本项目位置 关系	利用历史
1	北侧	历史为农用地、未利用荒地，现状为四川泓兴荣食品有限公司、遂广高速
2	西侧	历史为农用地、未利用荒地，现状为未利用荒地、金桥安置小区
4	东侧	历史为农用地、未利用荒地，现状为四川复力量子谷科技有限公司、四川淑洁护理用品有限公司
5	南侧	历史为农用地、未利用荒地，现状为未利用荒地、金桥大酒店



2010 年 1 月 26 日相邻地块历史影像图

根据 2010 年 1 月 26 日影像图可知，相邻地块均为农用地、未利用地块。



2012 年 3 月 16 日相邻地块历史影像图

根据 2012 年影像图可知，相邻北侧地块植被减少。



2015 年 2 月 4 日相邻地块历史影像图

根据 2015 年影像图可知，相邻西北侧地块开始建设四川泓兴荣食品有限公司，北侧相邻地块开始建设遂广高速，东侧相邻地块建设完成地基部分，南侧相邻地块金桥酒店已建成。



2017 年 4 月 1 日相邻地块历史影像图

根据 2017 年影像图可知，北侧四川泓兴荣食品有限公司基本建成，遂广高速已建成，东侧四川复力量子谷科技有限公司已建成，南侧金桥酒店附属设施，运动场等建设完毕。



2020 年 11 月 11 日相邻地块历史影像图

根据 2020 年影像图可知，地块西侧金桥安置小区开始平整土地，准备开始建设，地块东侧四川淑洁护理用品有限公司建设完成。



2022 年 8 月 9 日相邻地块历史影像图

地块西侧金桥安置小区基本建成。

图 3-9 相邻地块历史影像图

3.5.2 相邻地块现状

根据现场调查、人员访谈及可追溯影像资料显示，调查地块相邻区域历史上和当前都未涉及工矿用途、规模化养殖，未曾发生环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋、工业废水污染等情形。项目地块北侧 280 米为四川泓兴荣食品有限公司，地块东侧 175 米为四川淑洁护理用品有限公司，地块东南侧 97 米为四川复力量子谷科技有限公司，地块南侧 220 米为金桥大酒店，地块西侧 70

米为金桥安置小区。地块周边相邻地块现状示意图见图。

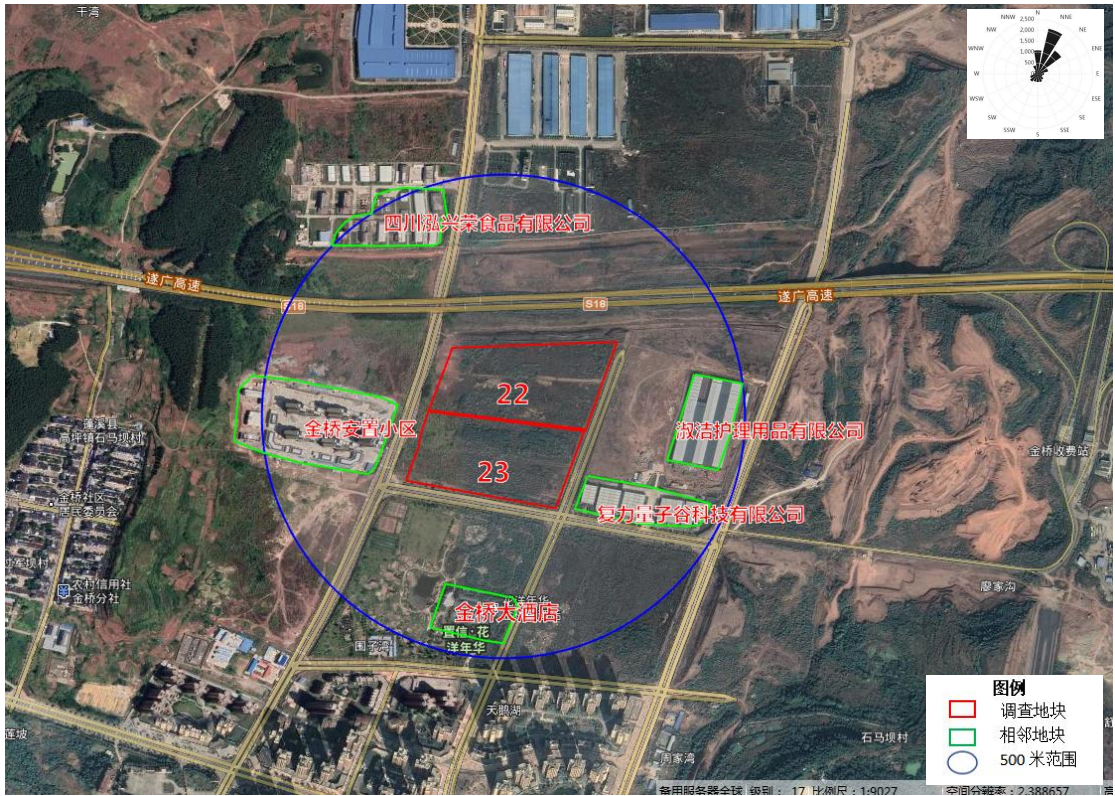


图 3-10 相邻地块现状图





图 3-11 相邻地块使用现状现场踏勘图

3.6 地块土地利用规划

金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块（编号 2022-22）、金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块（编号 2022-23）位于位于遂宁蓬溪县金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处、金马河路北侧，22 号地块中心坐标为经度：105.669383° E，纬度：30.463621° N。23 号地块中心坐标为经度：105.668790° E，纬度：

30.460979° N。22 号地块占地面积 60267.38 平方米，23 号地块占地面积 59548.21 平方米。

2014 年四川省人民政府发布《四川省人民政府关于蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2014〕42 号），《批复》同意将金桥乡蛇停咀村、金黄村的集体农用地征收为国家所有，作为蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地。《遂宁市城市总体规划

（2013-2030）》显示调查地块为工业用地。考虑到工业用地将对地块南侧综合医院产生一定的影响，2021 年 11 月 15 日，蓬溪县国土空间规划委员会办公室印发《蓬溪县国土空间规划委员会第八次常务会议纪要》审议通过《遂宁 金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》，将地块由工业用地转为居住用地。2022 年 10 月 18 日，蓬溪县自然资源和规划局与四川省金双成实业有限责任公司、遂宁市众创实业有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同》

（2022-22）、《国有建设用地使用权出让合同》（2022-23）。根据《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-22）、《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-23）显示调查地块为居住用地（兼容商服），调查地块属于居住用地（07），是《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 政府和权威机构资料收集和分析

本项目调查过程中收集到的资料包括：《四川省人民政府关于蓬

溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2014〕42 号）；《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-22）；《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-23）；《蓬溪县国土空间规划委员会第八次常务会议纪要》（2021 年 11 月 15 日）；《蓬溪县人民政府关于同意实施《遂宁 金桥组团控制性详细规划动态维护》《蓬溪县蓬南镇控制性详细规划动态维护》的批复》（遂府函 2021〔126〕号）；《国有建设用地使用权出让合同》（2022-22）；《国有建设用地使用权出让合同》（2022-23）；《遂宁·金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》；人员访谈表；建设项目环境影响报告表（（报批件）珠穆朗玛年产 5 万吨食品及饮料项目（一期））；建设项目环境影响报告表（（报批件）四川复力量子谷高新技术产业项目）。通过资料分析，了解到的有用信息为：

通过政府部门、蓬溪县自然资源和规划局出具的资料了解到，地块历史上之前为农用地。2014 年四川省人民政府批复调查地块作为蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地。2021 年转为居住用地，2022 年 10 月 18 日，蓬溪县自然资源和规划局将土地使用权出让给四川省金双成实业有限责任公司、遂宁市众创实业有限公司。根据《国有建设用地使用权出让合同》（2022-22）；《国有建设用地使用权出让合同》（2022-23）显示目前地块属于居住用地，资料真实可信。

根据人员访谈地块整个利用历史上不涉及工况用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，且外环境简单，相邻地块也未曾有工业企业生产活动，分析确定地块的污染影响较小。

4.2 地块资料收集与分析

该阶段工作主要通过对业主单位、政府及环保等机构收集本项目地块相关的历史及现状资料，并进行资料的整理及分析，初步判断地块潜在污染物、污染源、污染扩散方式等信息，为进行的土地开发建设及风险评价工作提供依据和基础。

通过收集的资料、历史卫星影像及现场走访勘察显示，地块整个利用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。

相邻地块项目地块北侧 280 米为四川泓兴荣食品有限公司，地块东侧 175 米为四川淑洁护理用品有限公司，地块东南侧 97 米为四川复力量子谷科技有限公司，地块南侧 220 米为金桥大酒店，地块西侧 70 米为金桥安置小区。

根据建设单位提供的《建设项目环境影响报告表（报批件）（珠穆朗玛年产 5 万吨食品及饮料项目（一期））》可知，食品公司推行“清洁生产”。在运营阶段园区污水在园区内经处理达《污水综合排放标准》三级标准后，外排园区管网，由园区污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标后排入涪江。生产过程产生的滤渣、残渣等外售做饲料，产区内污水池污泥、隔油池浮油等交由环卫部门或资质单位处理。粉尘有组织、无组织排放均达到了《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中粉尘有组织（ $120\text{mg}/\text{m}^3$ ）

及无组织（ $1.0\text{mg}/\text{m}^3$ ）排放浓度标准，大气环境影响较小。烟经静电式油烟净化设施处理，处理效率 98%以上，处理后经 15m 高排气筒排放，排放浓度为 $1.75\text{mg}/\text{m}^3$ ，低于 $2\text{mg}/\text{m}^3$ ，满足《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中的相关规定。烟气各污染物排放浓度均满足《锅炉大气污染物排放标准》GB13271-2014 表 2 中燃煤锅炉所规定的最高允许排放浓度，环境影响较小。项目运营以来未发生污染事件。

根据建设单位提供的《建设项目环境影响报告表（报批件）（四川复力量子谷高新技术产业项目）（一期）》可知，四川复力量子谷科技有限公司内污水经污水处理设施处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后外运至遂宁城南污水处理厂处理达标后排入涪江。生产过程产生的废包装等外售，含油棉纱根据《危险废物豁免清单》，与生活垃圾一并处理。厂区内产生的生活垃圾由蓬溪县环卫部门统一收售处理。项目运营以来未发生污染事件。

根据收集的资料显示四川淑洁护理用品有限公司主要生产卫生用品和一次性使用医疗用品，不涉及危险物的使用，历史上未曾受到污染处罚。

4.3 资料分析结论

本项目地块历史上为农用地、未利用地，未作为建设用地使用，不涉及工矿用途、有毒有害物质使用、储存与输送，未发生过环境污染事故、未涉及危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等内容，

项目地块周边未发生环境污染事件，经过资料分析后判断地块污染风险低。

5 现场踏勘和人员访谈

5.1 现场踏勘

5.1.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场调查及人员访谈显示，调查地块历史上未进行工业生产，不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置情况。

该阶段有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析结果为可接受。

5.1.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据现场调查及人员访谈显示，调查地块历史上未进行工业生产，至土地征收前未存在各类槽罐内的物质和泄漏等情况。

该阶段各类槽罐内的物质和泄漏评价结果为可接受。

5.1.3 固体废物和危险废物的处理评价

根据现场调查及人员访谈显示，调查地块历史上未进行工业生产，至土地征收前未存在固体废物和危险废物的处理等情况。

该阶段固体废物和危险废物的处理评价结果为可接受。

5.1.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场调查及人员访谈显示，调查地块历史上未进行工业生产，无管线，至土地征收前未存在管线、沟渠泄漏等情况。

该阶段管线、沟渠泄漏评价结果为可接受。

表 5-1 现场踏勘记录表

踏勘内容	踏勘记录	
地块现状	地块利用现状	调查地块为农用地，规划为居住用地，现 22 号地块已平整，23 号地块为荒地，有杂草、野生树木生长。
	有毒有害物质存储情况	调查地块历史为金桥集体农用地，不涉及有毒有害物质的存储
	各类罐槽内物质和泄漏情况	该地块历史及现状均不存在各类槽罐，亦不存在各类槽罐内的物质和泄漏情况
	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	现场无恶臭、化学品味道及刺激性气味
	管线及沟槽泄漏情况	未发现管线沟渠泄露迹象
	污染痕迹	地块内无地表水，土壤颜色、气味正常，未见污染痕迹
相邻地块现状	相邻地块现状	地块北侧为四川泓兴荣食品有限公司、遂广高速，西侧为金桥安置小区、未利用地，南侧为金桥大酒店、未利用地，东侧为四川复力量子谷科技有限公司、四川淑洁护理用品有限公司
	是否存在污染企业	不存在污染企业
	大气环境	现场无恶臭、化学品味道及刺激性气味
	污染痕迹	地块周边环境土壤颜色、气味正常，未见污染痕迹

5.2 人员访谈

序号	访谈问题	周边人员					蓬溪生态环境局		蓬溪自然资源和规划局		金桥管委会	建设单位	
		何云志	李换芳	梁启明	梁建芳	蒋诗会		罗惜	陈思祺	李战	张威	周俐	唐新
1	本地块历史上是否有其他工业企业存在？	否	否	否	否	否	不确定	不确定	否	否	否	/	否
2	本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？	无	无	无	无	无	不确定	无	无	无	无	无	无
3	本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？	否	否	否	否	否	不确定	否	否	否	否	否	否
4	本地块内是否有产品、原辅材料、油品	否	否	否	否	否	不确	否	否	否	否	否	否

	的地下储罐或地下输送管道？						定						
5	本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？	否	否	否	否	否	不确定	否	否	否	否	否	否
6	本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？	否	否	否	否	否	不确定	否	否	否	否	否	无
7	是否有废气排放？是否有废气在线监测装置？是否有废气治理设施？	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
8	是否有工业废水产生？是否有废水在线监测装置？是否有废水治理设施？	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
9	本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
10	本地块内是否有残留的固体废物？	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	无
11	本地块内是否有遗留的危险废物堆存？	否	否	否	否	否	/	否	否	否	否	否	否
12	本地块内土壤是否曾受到过污染？	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
13	本地块内地下水是否曾受到过污染？	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否

14	本地块周边 500m 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？	是	是	是	是	是	不确定	不确定	否	否	否	不确定	无
15	本地块周边 500m 范围内是否有水井？	否	否	否	否	否	不确定	不确定	否	否	否	不确定	否
16	本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	不确定	否
17	本地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？是否曾开展过地下水环境调查监测工作？是否开展过地块环境调查评估工作？	否、否、否	否、否、否	否、否、否	否、否、否	否、否、否	否、否、否	否、否、否	否、否、否	否、否、否	否、否、否	不确定	否
18	其他土壤或地下水污染相关疑问。	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	不确定	无

19	本地块是否从事过规模化养殖	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	不确定	否
20	本地块是否使用污水灌溉农田	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	不确定	否
21	本地块是否堆放大量垃圾	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	不确定	否



周边地块知情人员



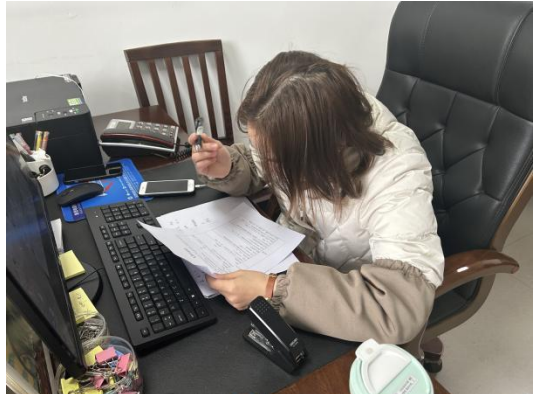
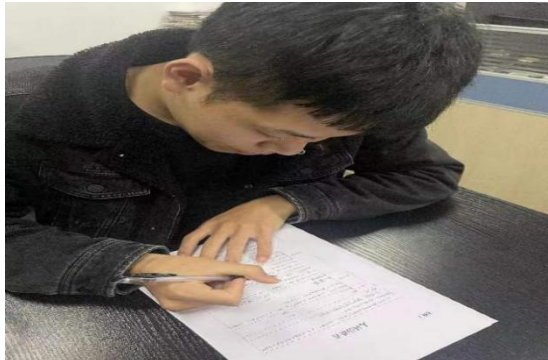
周边地块知情人员



周边地块知情人员



周边地块知情人员

	
周边地块知情人员	蓬溪生态环境局工作人员
	
蓬溪生态环境局工作人员	蓬溪自然资源和规划局工作人员
	
蓬溪自然资源和规划局工作人员	蓬溪金桥管委会工作人员

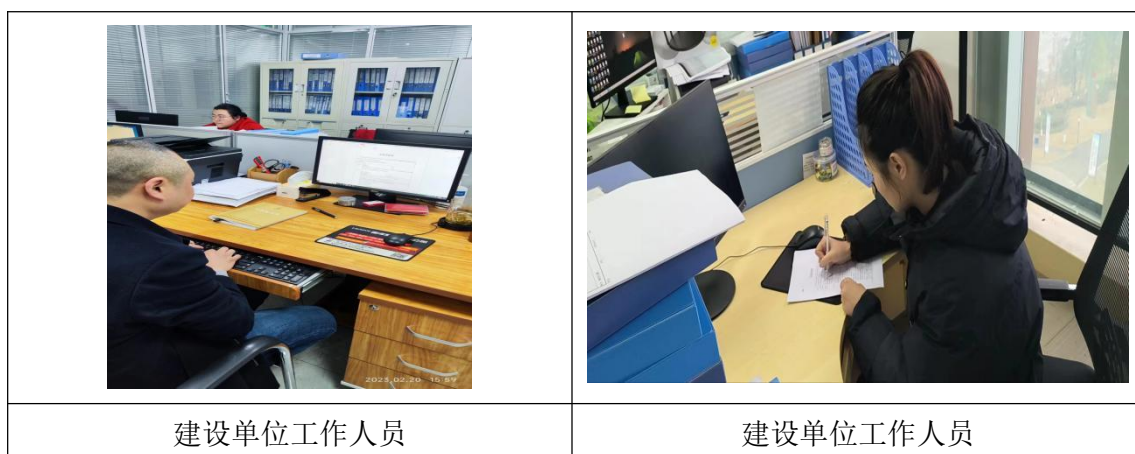


图 5-1 现场踏勘和人员访谈

根据人员访谈结果，该地块无工业企业存在，未发生过异常情况，现场未发现明显污染痕迹，未发现《国家危险废物名录》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，未发现排污管线以及各类槽罐，未曾受到国土和生态等部门的处罚。

6 第一阶段土壤污染识别

6.1 地块周边污染源分布及污染识别

周边污染源对本地块造成的影响存在三种迁移途径：大气沉降、地面漫流、垂直入渗。本报告主要分析地块周边的农业面源及规模化养殖对本项目的潜在污染影响。

根据现场踏勘得知，地块外 500m 范围内主要为未利用地块、四川泓兴荣食品有限公司、四川淑洁护理用品有限公司、四川复力量子谷科技有限公司、金桥大酒店、金桥安置小区。地块周边未发生污染事件，无明显污染源，故地块周边污染物向地块内迁移影响的可能性低。

6.2 与污染物迁移相关的环境因素分析

本地地块地形整体较为平缓，地块无不良地质作用，相邻地块无污染企业，无乱排乱放，造成地块土壤和地下水污染的潜在风险较小，不易发生污染物迁移。

6.3 地块污染物识别

6.3.1 地块现场踏勘、人员访谈结论

根据调查过程中收集到的相关资料、现场踏勘和人员访谈分析，得出以下结论：

（1）地块利用历史不存在其他工业企业，地块原以农用地、未利用地为主，地块内无工业固体废物堆放场，地块内和周边土壤未闻到过异常气味，未涉及化学品泄漏事故和环境污染事故，地块所在区域地下水不饮用，地块内不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置，不涉及槽罐、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋、工业废水污染，无规模化养殖场。

（2）地块内土壤和地下水未受到污染；

（3）地块内和周边未发生化学品泄漏事故和环境污染事故；

（4）地块 500m 范围内存在居民区；

（5）地块周边 500m 范围内工业企业，无污染事件发生，不存在污染企业，不存在紧邻周边污染源的污染风险。

6.3.2 第一阶段土壤污染状况调查总结

本地块第一阶段土壤污染状况调查总结见表 6-1。

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈结果，调查地块内现状和历史使用过程中土壤、地下水等调查总体情况如下：

（1）调查地块历史上实际用途一直为农用地、未利用地，未曾涉及有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀等行业生产经营活动；历史上未从事过危险废物堆放、贮存、处置活动；历史上未曾从事过规模化畜禽养殖和农产品加工活动等环境污染事故；历史上未发生过环境污染事故；历史上未曾用污水灌溉农田。

（2）项目地块北侧 280 米为四川泓兴荣食品有限公司，地块东侧 175 米为四川淑洁护理用品有限公司，地块东南侧 97 米为四川复力量子谷科技有限公司，地块南侧 220 米为金桥大酒店，地块西侧 70 米为金桥安置小区、未利用地块。相邻地块未发生过环境污染事件。对地块的土壤和地下水环境不存在不利影响。

表 6-1 第一阶段土壤污染状况调查总结表

序号	类别	调查地块情况
1	属于农用地或未开发的荒地（林地）转工业用地	否
2	历史上曾涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送	不涉及
3	历史上曾涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等	不涉及
4	历史上曾涉及工业废水排放沟渠、渗坑、地下输送道或储存池，曾涉及工业废水污染	地块内无工业废水排放沟渠、渗坑、地下输送道或储存池，不曾涉及工业废水污染。

5	历史监测数据表明存在污染	无历史监测数据
6	调查发现存在来自紧邻周边污染源的污染风险	经调查，地块周边无污染企业，工业企业未发生环境污染事件，无明显污染源，不存在紧邻周边污染源的污染风险
7	历史上曾存在其他可能造成土壤污染的情形	不涉及
8	现场调查表明土壤或地下水存在污染迹象	根据现场踏勘，地块内未发现土壤和地下水污染痕迹，无地下管线。

根据以上对比结果，该地块现状和历史上均无可能的污染源，因此，该地块不存在土壤和地下水污染风险，无需进一步监测。

6.4 不确定性分析

造成地块污染调查结果不确定性的来源主要包括污染识别、地层结构和水文地质调查等。从地块调查的过程来看，本项目不确定性的主要有以下几个方面：

本次调查地块历史悠久，经现场勘察并辅以卫星遥感影像对项目及周边地块历史情况进行了解，结合相关人员访谈、现场测定情况，可基本确定地块无污染的可能。本报告是针对现阶段的实际情况进行的分析，由于地块内还有人为活动，后期由于人为及自然等因素的影响可能会带来调查报告结论的不确定性。

本次初步调查报告所得出的结论是基于该地块现有条件和现有评估依据，本项目完成后地块若发生不合规变迁等或者评估依据的变更会带来调查报告结论的不确定性。

7 结论与建议

7.1 结论

金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块（编号 2022-22）、金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块（编号 2022-23）位于位于遂宁蓬溪县金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处、金马河路北侧，22 号地块中心坐标为经度：105.669383° E，纬度：30.463621° N。23 号地块中心坐标为经度：105.668790° E，纬度：30.460979° N。地块现为未利用地块，22 号地块占地面积 60267.38 平方米，23 号地块占地面积 59548.21 平方米。2014 年四川省人民政府发布《四川省人民政府关于蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2014〕42 号），《批复》同意将金桥乡蛇停咀村、金黄村的集体农用地征收为国家所有，作为蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地。2021 年 11 月 15 日，蓬溪县国土空间规划委员会办公室印发《蓬溪县国土空间规划委员会第八次常务会议纪要》审议通过《遂宁 金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》，将调查地块转为居住用地。

根据资料收集、现场踏勘、人员访谈等调查方法，通过综合分析和污染识别，对调查地块及其相邻地块使用历史和现状进行了调查与分析，主要形成以下结论：

①根据政府部门提供的资料、现场踏勘照片、历史影像等证明该地块在截至现场踏勘一直为未利用地，不存在土壤和地下水环境污

染。《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-22）、《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-23）显示，地块性质为居住用地。

②调查地块相邻区域无污染企业，无环境污染事件发生。

③本次调查采用资料收集、现场踏勘及人员访谈等方法多方面识别地块土壤环境状况。各方法相互印证，相互一致；各结论有理有据。因此，本次调查结果科学可信。

综上，地块内及相邻地块当前和历史上均无可能的污染源，地块土壤环境质量满足地块规划用途要求，地块调查活动可终止于第一阶段，无需开展后续调查。

7.2 建议

根据调查结果及分析，本次调查地块不属于污染地块，从严格遵循环保要求的角度，对该地块的后续开发利用过程提出以下建议：

（1）根据该地块开发利用情况，按照相关文件要求，在地块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。

（2）在地块利用过程中，应切实履行实施污染防治和保护环境的职责，执行有关环境保护法律、法规、环境保护标准的要求，预防地块环境污染，维持地块土壤和地下水环境质量良好水平。

（3）在后续地块管理与利用过程中，管理部门与建设单位应加强预防管理，杜绝外来污水、固废进入地块，造成地块土壤和地下水污染。

（4）本次地块土壤污染状况调查结束后，应在主管部门规定的系统和平台对地块规划使用情况及土壤环境质量调查结果进行填报上传，

并在公开网络进行地块土壤污染状况调查结果公示。

附件

附件 1 委托书

附件 2 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申请表

附件 3 申请人承诺书

附件 4 报告出具单位承诺书

附件 5 人员访谈表

附件 6 《四川省人民政府关于蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2014〕42 号）

附件 7 《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-22）

附件 8 《蓬溪县建设项目规划设计条件》（2022-23）

附件 9 《蓬溪县国土空间规划委员会第八次常务会议纪要》（2021 年 11 月 15 日）

附件 10 《蓬溪县人民政府关于同意实施《遂宁 金桥组团控制性详细规划动态维护》《蓬溪县蓬南镇控制性详细规划动态维护》的批复》（遂府函 2021〔126〕号）；

附件 11 《国有建设用地使用权出让合同》（2022-22）

附件 12 《国有建设用地使用权出让合同》（2022-23）

附件 13 《遂宁·金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》

附件 14 专家评审意见、专家签字表

委托书

陕西安讯环境检测有限公司：

现我单位委托贵公司对金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块土壤污染状况调查，了解地块土壤污染状况，并严格按照土壤范编制土壤污染状况调查报告，请贵公司严格把控报告质量，尽早完成我单位委托工作。

特此委托！

委托单位盖章：蓬溪县自然资源和规划局

2023年2月13日



委托书

陕西安讯环境检测有限公司：

现我单位委托贵公司对金桥新区过军路东侧与金马河路北側地块土壤污染状况调查，了解地块土壤污染状况，并严格按照土壤污染状况初步调查规范编制土壤污染状况调查报告，请贵公司严格把控报告质量，尽早完成我单位委托工作。

特此委托！

委托单位盖章：蓬溪县自然资源和规划局

2023年2月13日



附件 2

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申请表

项目名称	金桥新区过军路东侧与金马河北侧地块调查项目			
报告类型	☒ 土壤污染状况调查 ☐ 土壤污染风险评估 ☐ 土壤污染风险管控效果评估 ☐ 土壤污染修复效果评估			
联系人	李战	联系电话	08255423897	电子邮箱
地块类型	☐ 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 ☒ 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块			
土地使用权取得时间 (地方人民政府以及有关部门申请的，填写土地使用权收回时间)		前土地使用权人		
建设用地地点	__四川__省(区、市) __遂宁__地区(市、州、盟) __蓬溪__县 (区、市、旗) ____(乡)(镇)____街(村) 经度: __105.668790° E 纬度: __30.460979° N ☒ 项目中心 ☐ 其他(简要说明)			
四至范围	拐点坐标(2000 国家大地坐标系)		占地面积 (m ²)	59548.21
行业类别(现状为工矿 用地的填写该栏)	☐ 有色金属冶炼 ☐ 石油加工 ☐ 化工 ☐ 焦化 ☐ 电镀 ☐ 制革 ☐ 危险废物贮存、利用、处置活动用地 ☒ 其他____			
有关用地审批和规划 许可情况	☐ 已依法办理建设用地审批手续 ☐ 已核发建设用地规划许可证 ☐ 已核发建设工程规划许可证			

规划用途	☒ 第一类用地： 包括 GB50137 规定的 ☒ 居住用地 R ☐ 中小学用地 A33 ☐ 医疗卫生用地 A5 ☐ 社会福利设施用地 A6 ☐ 公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地 ☐ 第二类用地： 包括 GB50137 规定的 ☐ 工业用地 M ☐ 物流仓储用地 W ☐ 商业服务业设施用地 B ☐ 道路与交通设施用地 S ☐ 公共设施用地 U ☐ 公共管理与公共服务用地 A (A33、A5、A6 除外) ☐ 绿地与广场用地 G (G1 中的社区公园或者儿童公园用地除外) ☐ 不确定
报告主要结论	经过第一阶段资料收集、现场踏勘、人员访谈等调查方法，通过综合分析和污染识别，地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块土壤环境质量符合规划用途要求，地块调查活动结束。

申请单位：

申请日期：2023 年 2 月



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申请表

项目名称	金金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块调查项目				
报告类型	☒ 土壤污染状况调查 ☐ 土壤污染风险评估 ☐ 土壤污染风险管控效果评估 ☐ 土壤污染修复效果评估				
联系人	李战	联系电话	08255423897	电子邮箱	
地块类型	☐ 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 ☒ 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块				
土地使用权取得时间 (地方人民政府以及 有关部门申请的，填写 土地使用权收回时间)			前土地使用权人		
建设用地地点	__四川__省(区、市) __遂宁__地区(市、州、盟) __蓬溪__县 (区、市、旗) ____乡(镇)____街(村) 经度: __105.669383° E 纬度: __30.463621° N ☒ 项目中心 ☐ 其他(简要说明)				
四至范围	拐点坐标(2000国家大地坐标系)		占地面积 (m ²)	60267.38	
行业类别(现状为工矿 用地的填写该栏)	☐ 有色金属冶炼 ☐ 石油加工 ☐ 化工 ☐ 焦化 ☐ 电镀 ☐ 制革 ☐ 危险废物贮存、利用、处置活动用地 ☒ 其他 ____				
有关用地审批和规划 许可情况	☐ 已依法办理建设用地审批手续 ☐ 已核发建设用地规划许可证 ☐ 已核发建设工程规划许可证				

规划用途	☒ 第一类用地： 包括 GB50137 规定的 ☒ 居住用地 R ☐ 中小学用地 A33 ☐ 医疗卫生 用地 A5 ☐ 社会福利设施用地 A6 ☐ 公园绿地 G1 中的社区公园或 者儿童公园用地 ☐ 第二类用地： 包括 GB50137 规定的 ☐ 工业用地 M ☐ 物流仓储用地 W ☐ 商业服 务设施用地 B ☐ 道路与交通设施用地 S ☐ 公共设施用地 U ☐ 公 共管理与公共服务用地 A (A33、A5、A6 除外) ☐ 绿地与广场用地 G (G1 中的社区公园或者儿童公园用地除外) ☐ 不确定
报告主要结论	经过第一阶段资料收集、现场踏勘、人员访谈等调查方法，通过综合 分析和污染识别，地块内及周围区域当前和历史均无可能的污染源， 地块土壤环境质量符合规划用途要求，地块调查活动结束。

申请单位：

申请日期：2023 年 2 月



附件 3

申请人承诺书

本单位（或者个人）郑重承诺：

我单位（或者本人）对申请材料的真实性负责；为报告出具单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄虚作假。

如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。

承诺单位：



法定代表人（或者申请个人）：（签名）

2023 年 2 月 13 日

附件 4

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块
(2022-22)、金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块 (2022-23)
土壤污染状况调查报告的真实性、准确性、完整性负责。

本报告直接负责的主管人员是：

姓名：陈荣学 身份证号：612401196509277872

负责篇章：1、2、3、4、5、6、7

签名：陈荣学

本报告的其他直接责任人员：

姓名：李东丽 身份证号：41272719940208804X

负责篇章：1、2、3、4、5、6、7

签名：李东丽

姓名：徐锦宏 身份证号：62272219960202171X

负责篇章：1、2、3、4、5、6、7

签名：徐锦宏

如出具虚假报告愿承担全部法律责任。

承诺单位：陕西安讯环境检测有限公司

法定代表人：



附件 5

人员访谈表

为了解公众对本项目环境保护工作的意见，特向您发本记录表，请您能在百忙中抽出宝贵时间认真作答，充分表达您的意见和建议。 未经您允许，我们将对您的信息进行严格保密。	
地块名称	
访谈人员	姓名： <u>李东利</u> 单位： 联系电话： <u>13644978194</u> 日期：
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名： <u>何云志 15257418691</u> 单位： <u>过金坝(金桥)</u> 职务或职称： 联系电话：
访谈问题	1.本地块历史上是否有其他工业企业存在？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。
	2.本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐ 正规 ☐ 非正规 ☒ 无 ☐ 不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？
	3.本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？
	4.本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☐ 否 ☐ 不确定
	5.本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☒ 否 ☐ 不确定

6.本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故? 或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故? 或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定
7.是否有废气排放? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
8.是否有工业废水产生? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
9.本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
10.本地块内是否有残留的固体废物? ☐ 是 ☒ 否
11.本地块内是否有遗留的危险废物堆存? (仅针对关闭企业提问) ☐ 是 ☒ 否
12.本地块内土壤是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
13.本地块内地下水是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
14.本地块周边 500m 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? ☒ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 若选是, 敏感用地类型是什么? 距离有多远? 若有农田、果园、草原, 其面积和种植(生长)情况?
15.本地块周边 500m 范围内是否有水井? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 请描述水井的位置 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
16.本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?
17.本地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否开展过场地环境调查评估工作? ☐ 是 (☐ 正在开展 ☐ 已经完成) ☒ 否 ☐ 不确定
18.其他土壤或地下水污染相关疑问。

	19.本地块是否从事过规模化养殖？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	20.本地块是否使用污水灌溉农田？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	21.本地块内是否堆放大量垃圾？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定

人员访谈表

为了解公众对本项目环境保护工作的意见，特向您发本记录表，请您能在百忙中抽出宝贵时间认真作答，充分表达您的意见和建议。

未经您允许,我们将对您的信息进行严格保密。

地块名称		
访谈人员	姓名: 李东刚 联系电话: 13644978194	单位: 日期:
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民	
	姓名: 李振芳 职务或职称:	单位: 联系电话: 13678047761
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 企业名称是什么? 起止时间是 年 至 年。	
	2. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场? ☐ 正规 ☐ 非正规 ☒ 无 ☐ 不确定 若选是, 堆放场在哪? 堆放什么废弃物?	
	3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 排放沟渠的材料是什么? 是否有无硬化或防渗的情况?	
	4. 本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? ☐ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 若选是, 是否发生过泄漏? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定	
	5. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 是否发生过泄漏? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定	

6.本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故?或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是(发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故?或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是(发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定
7.是否有废气排放? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
8.是否有工业废水产生? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
9.本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
10.本地块内是否有残留的固体废物? ☐ 是 ☒ 否
11.本地块内是否有遗留的危险废物堆存?(仅针对关闭企业提问) ☐ 是 ☒ 否
12.本地块内土壤是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
13.本地块内地下水是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
14.本地块周边 500m 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? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是,敏感用地类型是什么?距离有多远? 若有农田、果园、草原,其面积和种植(生长)情况?
15.本地块周边 500m 范围内是否有水井? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是,请描述水井的位置 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
16.本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?
17.本地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否开展过场地环境调查评估工作? ☐ 是(☐ 正在开展 ☐ 已经完成) ☒ 否 ☐ 不确定
18.其他土壤或地下水污染相关疑问。

	19.本地块是否从事过规模化养殖？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	20.本地块是否使用污水灌溉农田？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	21.本地块内是否堆放大量垃圾？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定

人员访谈表

为了解公众对本项目环境保护工作的意见，特向您发本记录表，请您能在百忙中抽出宝贵时间认真作答，充分表达您的意见和建议。 未经您允许，我们将对您的信息进行严格保密。	
地块名称	
访谈人员	姓名：李东明 单位： 联系电话：13644978194 日期：
受访人员	受访对象类型：☐土地使用者 ☐企业管理人员 ☐企业员工 ☐政府管理人员 ☐环保部门管理人员 ☐地块周边区域工作人员或居民 姓名：梁启明 单位： 职务或职称： 联系电话：13624405044
访谈问题	1.本地块历史上是否有其他工业企业存在？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。
	2.本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？
	3.本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？
	4.本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定
	5.本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定

6.本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故?或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是(发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故?或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是(发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定
7.是否有废气排放? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
8.是否有工业废水产生? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
9.本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
10.本地块内是否有残留的固体废物? ☐ 是 ☒ 否
11.本地块内是否有遗留的危险废物堆存?(仅针对关闭企业提问) ☐ 是 ☒ 否
12.本地块内土壤是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
13.本地块内地下水是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
14.本地块周边 500m 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? ☒ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 若选是,敏感用地类型是什么?距离有多远? 若有农田、果园、草原,其面积和种植(生长)情况?
15.本地块周边 500m 范围内是否有水井? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是,请描述水井的位置 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
16.本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?
17.本地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否开展过场地环境调查评估工作? ☐ 是(☐ 正在开展 ☐ 已经完成) ☒ 否 ☐ 不确定
18.其他土壤或地下水污染相关疑问。

	19.本地块是否从事过规模化养殖？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	20.本地块是否使用污水灌溉农田？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	21.本地块内是否堆放大量垃圾？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定

6.本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故?或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是(发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故?或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是(发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定
7.是否有废气排放? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
8.是否有工业废水产生? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
9.本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
10.本地块内是否有残留的固体废物? ☐ 是 ☒ 否
11.本地块内是否有遗留的危险废物堆存?(仅针对关闭企业提问) ☐ 是 ☒ 否
12.本地块内土壤是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
13.本地块内地下水是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
14.本地块周边 500m 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? ☒ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 若选是,敏感用地类型是什么?距离有多远? 若有农田、果园、草原,其面积和种植(生长)情况?
15.本地块周边 500m 范围内是否有水井? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是,请描述水井的位置 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐ 是 ☐ 否 ☐ 不确定
16.本区域地下水用途是什么?周边地表水用途是什么?
17.本地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否开展过场地环境调查评估工作? ☐ 是(☐ 正在开展 ☐ 已经完成) ☒ 否 ☐ 不确定
18.其他土壤或地下水污染相关疑问。

	19.本地块是否从事过规模化养殖? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	20.本地块是否使用污水灌溉农田? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	21.本地块内是否堆放大量垃圾? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定

人员访谈表

为了解公众对本项目环境保护工作的意见，特向您发本记录表，请您能在百忙中抽出宝贵时间认真作答，充分表达您的意见和建议。 未经您允许，我们将对您的信息进行严格保密。	
地块名称	
访谈人员	姓名： <u>李东雨</u> 单位： 联系电话： <u>13644978194</u> 日期：
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名： <u>蒋诗会</u> 单位： 职务或职称： 联系电话： <u>18909062897</u>
访谈问题	1.本地块历史上是否有其他工业企业存在？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。
	2.本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐ 正规 ☐ 非正规 ☒ 无 ☐ 不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？
	3.本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？
	4.本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ ☐ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☒ 否 ☐ 不确定
	5.本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☐ 否 ☐ 不确定

6.本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故? 或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故? 或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定
7.是否有废气排放? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
8.是否有工业废水产生? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水在线监测装置? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水治理设施? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
9.本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
10.本地块内是否有残留的固体废物? ☐ 是 ☒ 否
11.本地块内是否有遗留的危险废物堆存? (仅针对关闭企业提问) ☐ 是 ☐ 否
12.本地块内土壤是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
13.本地块内地下水是否曾受到过污染? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
14.本地块周边 500m 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? ☒ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 若选是, 敏感用地类型是什么? 距离有多远? 若有农田、果园、草原, 其面积和种植(生长)情况?
15.本地块周边 500m 范围内是否有水井? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 请描述水井的位置 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐ 是 ☐ 否 ☐ 不确定
16.本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?
17.本地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否开展过场地环境调查评估工作? ☐ 是 (☐ 正在开展 ☐ 已经完成) ☒ 否 ☐ 不确定
18.其他土壤或地下水污染相关疑问。

	19.本地块是否从事过规模化养殖？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	20.本地块是否使用污水灌溉农田？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	21.本地块内是否堆放大量垃圾？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定

人员访谈表

为了解公众对本项目环境保护工作的意见，特向您发本记录表，请您能在百忙中抽出宝贵时间认真作答，充分表达您的意见和建议。

未经您允许，我们将对您的信息进行严格保密。

地块名称	
访谈人员	姓名： 联系电话： 单位： 日期：
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☒ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：张威 职务或职称： 单位： 联系电话：15682524036
访谈问题	1.本地块历史上是否有其他工业企业存在？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。
	2.本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐ 正规 ☐ 非正规 ☒ 无 ☐ 不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？
	3.本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？
	4.本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☐ 否 ☐ 不确定
	5.本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☐ 否 ☐ 不确定

6.本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☐否 ☐不确定
7.是否有废气排放？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否有废气在线监测装置？ ☐是 ☐否 ☐不确定 是否有废气治理设施？ ☐是 ☐否 ☐不确定
8.是否有工业废水产生？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否有废水在线监测装置？ ☐是 ☐否 ☐不确定 是否有废水治理设施？ ☐是 ☐否 ☐不确定
9.本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？ ☐是 ☒否 ☐不确定
10.本地块内是否有残留的固体废物？ ☐是 ☒否
11.本地块内是否有遗留的危险废物堆存？（仅针对关闭企业提问） ☐是 ☒否
12.本地块内土壤是否曾受到过污染？ ☐是 ☒否 ☐不确定
13.本地块内地下水是否曾受到过污染？ ☐是 ☒否 ☐不确定
14.本地块周边 500m 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？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？ 若有农田、果园、草原，其面积和种植（生长）情况？
15.本地块周边 500m 范围内是否有水井？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，请描述水井的位置 距离有多远？ 水井的用途？ 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ ☐是 ☐否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？ ☐是 ☐否 ☐不确定
16.本区域地下水用途是什么？ 周边地表水用途是什么？
17.本地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ ☐是 ☐否 ☐不确定 是否开展过场地环境调查评估工作？ ☐是（☐正在开展 ☐已经完成） ☐否 ☐不确定
18.其他土壤或地下水污染相关疑问。

	19.本地块是否从事过规模化养殖？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	20.本地块是否使用污水灌溉农田？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	21.本地块内是否堆放大量垃圾？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定

人员访谈表

为了解公众对本项目环境保护工作的意见，特向您发本记录表，请您能在百忙中抽出宝贵时间认真作答，充分表达您的意见和建议。 未经您允许，我们将对您的信息进行严格保密。	
地块名称	
访谈人员	姓名： 单位： 联系电话： 日期：
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☒ 业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：周伟 单位：四川恒泰双成实业有限责任公司 职务或职称：会计 联系电话：1508585762
访谈问题	1.本地块历史上是否有其他工业企业存在？ ☐ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。
	2.本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐ 正规 ☐ 非正规 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？
	3.本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？
	4.本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☐ 否 ☐ 不确定
	5.本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☐ 否 ☐ 不确定

6.本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故?或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐是(发生过 次) ☒否 ☐不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故?或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐是(发生过 次) ☒否 ☐不确定
7.是否有废气排放? ☐是 ☒否 ☐不确定 是否有废气在线监测装置? ☐是 ☐否 ☒不确定 是否有废气治理设施? ☐是 ☐否 ☒不确定
8.是否有工业废水产生? ☐是 ☒否 ☐不确定 是否有废水在线监测装置? ☐是 ☐否 ☐不确定 是否有废水治理设施? ☐是 ☐否 ☐不确定
9.本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味? ☐是 ☒否 ☐不确定
10.本地块内是否有残留的固体废物? ☐是 ☒否
11.本地块内是否有遗留的危险废物堆存?(仅针对关闭企业提问) ☐是 ☒否
12.本地块内土壤是否曾受到过污染? ☐是 ☒否 ☐不确定
13.本地块内地下水是否曾受到过污染? ☐是 ☒否 ☐不确定
14.本地块周边 500m 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? ☐是 ☐否 ☒不确定 若选是,敏感用地类型是什么?距离有多远? 若有农田、果园、草原,其面积和种植(生长)情况?
15.本地块周边 500m 范围内是否有水井? ☐是 ☐否 ☒不确定 若选是,请描述水井的位置 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐是 ☐否 ☒不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐是 ☐否 ☒不确定
16.本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?
17.本地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作? ☐是 ☐否 ☒不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作? ☐是 ☐否 ☒不确定 是否开展过场地环境调查评估工作? ☐是(☐正在开展 ☐已经完成) ☐否 ☒不确定
18.其他土壤或地下水污染相关疑问。

	19.本地块是否从事过规模化养殖? ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定
	20.本地块是否使用污水灌溉农田? ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定
	21.本地块内是否堆放大量垃圾? ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定

人员访谈表

为了解公众对本项目环境保护工作的意见，特向您发本记录表，请您能在百忙中抽出宝贵时间认真作答，充分表达您的意见和建议。 未经您允许，我们将对您的信息进行严格保密。	
地块名称	2022-23号地块
访谈人员	姓名：_____ 单位：_____ 联系电话：_____ 日期：_____
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☒ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：唐新 单位：遂宁市众创实业集团有限公司 职务或职称：企业员工 联系电话：15882503399
访谈问题	1.本地块历史上是否有其他工业企业存在？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。 2.本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐ 正规 ☐ 非正规 ☒ 无 ☐ 不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 3.本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？ 4.本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☒ 否 ☐ 不确定 5.本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是，是否发生过泄漏？ ☐ 是（发生过 次） ☒ 否 ☐ 不确定

6.本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定
7.是否有废气排放？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否有废气在线监测装置？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否有废气治理设施？ ☐是 ☒否 ☐不确定
8.是否有工业废水产生？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否有废水在线监测装置？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否有废水治理设施？ ☐是 ☒否 ☐不确定
9.本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？ ☐是 ☒否 ☐不确定
10.本地块内是否有残留的固体废物？ ☐是 ☒否
11.本地块内是否有遗留的危险废物堆存？（仅针对关闭企业提问） ☐是 ☒否
12.本地块内土壤是否曾受到过污染？ ☐是 ☒否 ☐不确定
13.本地块内地下水是否曾受到过污染？ ☐是 ☒否 ☐不确定
14.本地块周边 500m 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？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？ 若有农田、果园、草原，其面积和种植（生长）情况？
15.本地块周边 500m 范围内是否有水井？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，请描述水井的位置 距离有多远？ 水井的用途？ 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否观察到水体中有油状物质？ ☐是 ☒否 ☐不确定
16.本区域地下水用途是什么？ 周边地表水用途是什么？
17.本地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ ☐是 ☒否 ☐不确定 是否开展过场地环境调查评估工作？ ☐是（☐正在开展 ☐已经完成） ☒否 ☐不确定
18.其他土壤或地下水污染相关疑问。

	19.本地块是否从事过规模化养殖？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	20.本地块是否使用污水灌溉农田？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	21.本地块内是否堆放大量垃圾？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定

四川省人民政府

川府土〔2014〕42 号

四川省人民政府 关于蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇 建设用地的批复

蓬溪县人民政府：

你县《关于 2013 年第一批乡镇建设用地征收土地的请示》（蓬府〔2013〕85 号）收悉。经研究，现批复如下。

一、同意呈报的建设用地项目呈报说明书和征收土地方案。

二、同意将已经遂宁市人民政府批准的你县金桥乡蛇亭咀村 6 社，金黄村 8 社；高坪镇石马坝村 2、3 社集体农用地转用而成的建设用地 33.1468 公顷（其中：非基本农田耕地 18.3292 公顷，园地 4.8914 公顷，林地 5.4343 公顷，其他农用地 4.4919 公顷）和上述农村集体原有的建设用地 0.8153 公顷，合计 33.9621 公顷土地征收为国家所有，作为蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地。

三、同意将被征地单位 192 名农业人口依法登记为城镇居民，由你县按照《四川省人民政府办公厅关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》（川办发〔2008〕15 号）及有关法律法规妥善安置。

四、你县要严格依法履行征地批后实施程序，按照征收土地方

案及时兑现补偿费用，落实安置措施，切实安排好被征地农民的生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，征地农转非人员全部纳入城镇社会保障体系，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

五、你县应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在对具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关法律法规及规定的程序和权限审批供地方案并报国土资源厅备案。

六、本批文自批准之日起满两年未实施征地的自动失效。

附件：蓬溪县 2013 年第 1 批乡镇建设用地征地情况明细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家土地督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅，财政厅，人力资源社会保障厅，国土资源厅，省地税局，遂宁市人民政府。

附件

蓬溪县2013年第1批乡镇建设用地征地情况明细表

被征地单位名称				总面积	农用地						建设 用地	未利 用地	统一年产值 (万元/公 顷)	补偿倍数 (耕地)		安置补助 (倍/ 亩)			
乡 (镇)	村	社	小计		耕地	园地	林地	其他农 用地	土地补偿 (倍/亩)										
金桥	蛟龙咀	6	25.9118	25.1548	13.5665	4.4021	4.1303	3.0559	0.7570			2.1750	10	6					
	金黄	8	1.5903	1.5320	0.9766		0.2845	0.2709	0.0583										
高坪	石马坝	2	3.0490	3.0490	1.5416	0.1852	0.8768	0.4454											
		3	3.4110	3.4110	2.2445	0.3041	0.1427	0.7197											
合计			33.9621	33.1468	18.3292	4.8914	5.4343	4.4919	0.8153										

单位:公顷

附件 7

蓬溪县建设项目规划设计条件

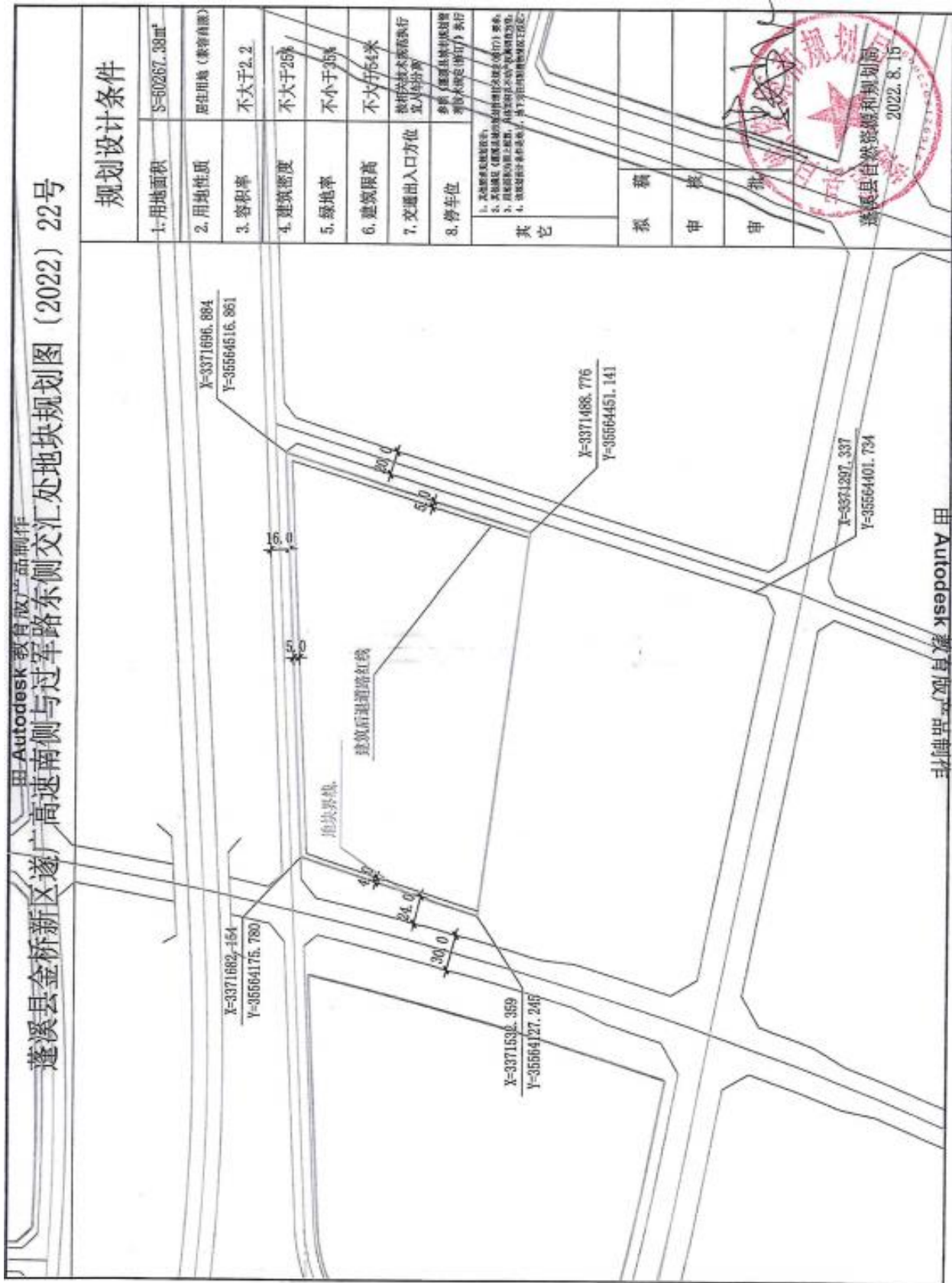
编号：(2022—22)

序号	规划设计要点		内 容
1	规定性控制指标	用地位置	金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处
		用地面积	60267.38平方米（以不动产确权为准）
		用地性质	居住用地（兼容商服）
		容积率	不大于 2.2
		建筑密度	不大于 25%
		绿地率	不小于 35%
		建筑限高	不大于 54 米
		其它	1、该地块商服建筑计入容积率的总建筑面积的比例不超过 10%； 2、建设项目须严格按照海绵城市建设的要求实施，具体要求按照《蓬溪县海绵城市专项规划》执行。 2、建设项目开挖边界不得超越地块界线； 3、地质灾害处理、生态护坡工程以及山体恢复由开发业主负责。
		交通出入口方位	人行 按相关技术规范执行。
			车行 按相关技术规范执行。
		停车泊位指标	机动车 按《蓬溪县城市规划管理技术规定（修订）》执行。
			非机动车 按《蓬溪县城市规划管理技术规定（修订）》执行。
		配套设施	1、行政管理用房（物业管理用房）： 按《蓬溪县城市规划管理技术规定（修订）》配建物业管理用房（含物业办公用房、物业清洁用房、物业储藏用房、业主委员会活动用房等）。
			2、配电房及设备用房等设施宜设置在主体建筑之内。
			3、按规范设置集中垃圾收集点和室外消防栓。
			4、邮政信包箱按递邮管（2018）26 号文件要求执行。
			5、市政环卫及小区其它服务设施。
			临街配建对外开放公厕 1 处（建筑面积不小于 50 平方米）
			6、人防：按四川省《中华人民共和国人民防空法》实施办法第十三条和《人防地下室设计规范》等要求设计防空地下室。
			7、按《蓬溪县城市规划管理技术规定（修订）》配建儿童和老年人活动场地。
			8、其他：按相关规范设置
		配建设施	1、根据《蓬溪县人民政府办公室关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见》（蓬府办函〔2019〕39 号），按照小区建筑总面积 1%的比例配套建设养老服务用房和公共用房。 2、根据《蓬溪县人民政府办公室关于印发〈蓬溪县新建住宅小区社区综合服务用房无偿移交管理办法〉的通知》（蓬府办发〔2019〕10 号）文件要求，按相应规模和要求配建小区社区综合服务用房，主要包括社区工作用房和社区居民活动用房，建成后无偿移交蓬溪县政府。
		建筑间距	内部及周边地界按《蓬溪县城市规划管理技术规定（修订）》执行
		建筑退让	退道路红线 见附图
			退用地边界 按《蓬溪县城市规划管理技术规定（修订）》执行。
			其它 按《蓬溪县城市规划管理技术规定（修订）》执行。

		绿化要求	1、乔木以乡土树种为主，直径不小于10CM。 2、绿化用地应结合海绵城市建设进行设计、建设和改造。
2	指导性控制指标	城市设计要求	1、建筑风格、空间环境、色彩、造型： 1) 建筑风格宜以现代中式为主，结合四川当地的居民形式，传承当地建筑特点，形成具有蓬溪特色的现代居住建筑； 2) 地块环境景观设计与周边景观协调一致； 3) 厨房、卫生间不临街设置； 4) 临街建筑需预设店招店牌，且由开发业主负责建设； 5) 建筑所有上下管线和空调位必须隐蔽不得外露。 2、户外照明：建筑设计亮化工程，并与建筑主体一同完工。 3、墙面装饰材料： 1) 建筑物外墙部分采用新型环保、耐久的装饰材料； 2) 使用节能建筑材料。
		市政设施要求	1、排污、排水、管线综合：(市政设施须作详细施工图按要求报审) 1) 所有管线埋地；场地内雨污分流，顺畅接入市政管网； 2) 地块内所有管线与建筑物、构筑物距离须满足相关规范要求。 2、其他：人行道、绿化、亮化、铺装满足规划要求，并作具体施工图报审。
		海绵城市相关要求	1、强制性指标：年径流总量控制率：不小于70% 2、引导性指标： 1) 下沉式绿地率：不小于30%； 2) 透水铺装率：不小于60%； 3) 绿色屋顶率：不小于30%
			1、建设场地绿化、景观要求：满足《蓬溪县城市规划管理技术规定(修订)》以及其它相关设计要求。 2、提交上会的方案按《遂宁市建设项目设计方案深度管理规定》(遂规发[2015]12号)执行，提交时需同时提供项目规划图册六套、电子文档光盘一套。 3、其他按照《蓬溪县城市规划管理技术规定(修订)》要求执行。
3	其它		1、该规划设计条件是在地上、地下无任何附着物情况下拟定； 2、建筑工程建筑面积计算严格按《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)执行； 3、本规划设计条件附图一份，图文一体方为有效文件。
	拟稿依据		《蓬溪县城市规划管理技术规定(修订)》《遂宁金桥组团控制性详细规划B、D控制单元动态维护》及国家相关规范。
	拟稿：		年 月 日
	复核：		年 月 日
	审批：		年 月 日

制表：2022年
有效期一年

蓬溪县自然资源和规划局
2022年8月15日

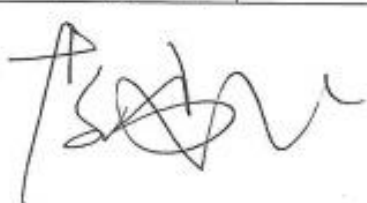


附件 8

蓬溪县建设项目规划设计条件

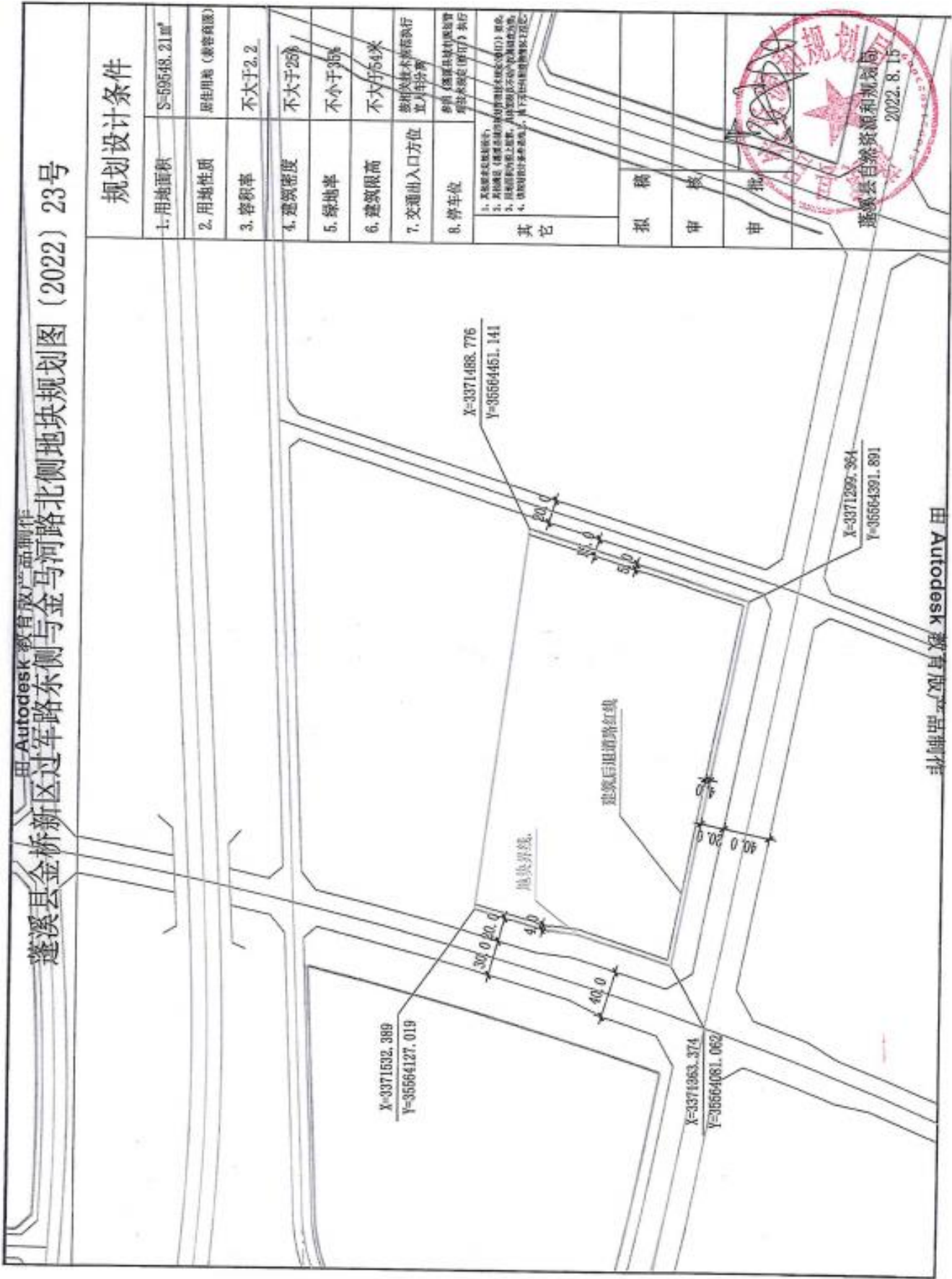
编号: (2022--23)

序号	规划设计要点	内 容
1	用地位置	金桥新区过军路东侧与金马河北侧
	用地面积	59548.21平方米 (以不动产确权为准)
	用地性质	居住用地 (兼容商服)
	容积率	不大于 2.2
	建筑密度	不大于 25%
	绿地率	不小于 35%
	建筑限高	不大于 54 米
	其它	1、该地块商服建筑计入容积率的总建筑面积的比例不超过 10%; 2、建设项目须严格按照海绵城市建设的要求实施,具体要求按照《蓬溪县海绵城市专项规划》执行。 2、建设项目开挖边界不得超越地块界线; 3、地质灾害处理、生态护坡工程以及山体恢复由开发业主负责。
	交通出入口方位	人行 按相关技术规定执行。
		车行 按相关技术规定执行。
	停车泊位指标	机动车 按《蓬溪县城市规划管理技术规定 (修订)》执行。
		非机动车 按《蓬溪县城市规划管理技术规定 (修订)》执行。
	配套设施	1、行政管理用房 (物业管理用房): 按《蓬溪县城市规划管理技术规定 (修订)》配建物业管理用房 (含物业办公用房、物业清洁用房、物业储藏用房、业主委员会活动用房等)。
		2、配电房及设备用房等设施宜设置在主体建筑之内。
		3、按规范设置集中垃圾收集点和室外消防栓。
		4、邮政信包箱按建邮管〔2018〕26 号文件要求执行。
		5、市政环卫及小区其它服务设施。
		临街配建对外开放公厕 1 处 (建筑面积不小于 50 平方米)
		6、人防:按四川省《中华人民共和国人民防空法》实施办法第十三条和《人防地下室设计规范》等要求设计防空地下室。
		7、按《蓬溪县城市规划管理技术规定 (修订)》配建儿童和老年人活动场地。
		8、其他:按相关规范设置
	配建设施	1、根据《蓬溪县人民政府办公室关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见》(蓬府办函〔2019〕39 号),按照小区建筑总面积 1%的比例配套建设养老服务用房和公共用房。 2、根据《蓬溪县人民政府办公室关于印发<蓬溪县新建住宅小区社区综合服务用房无偿移交管理办法>的通知》(蓬府办发〔2019〕10 号)文件要求,按相应规模和要求配建小区社区综合服务用房,主要包括社区工作用房和社区居民活动用房,建成后无偿移交蓬溪县政府。
	建筑间距	内部及周边地界按《蓬溪县城市规划管理技术规定 (修订)》执行
	建筑退让	退道路红线 见附图
		退用地边界 按《蓬溪县城市规划管理技术规定 (修订)》执行。
		其 它 按《蓬溪县城市规划管理技术规定 (修订)》执行。

		绿化要求	1. 乔木以乡土树种为主，直径不小于10CM。 2. 绿化用地应结合海绵城市建设进行设计、建造和改造。
2	指导性控制指标	城市设计要求	1. 建筑风格、空间环境、色彩、造型： 1) 建筑风格宜以现代中式为主，结合四川当地的居民形式，传承当地建筑特点，形成具有蓬溪特色的现代居住建筑； 2) 地块环境景观设计与周边景观协调一致； 3) 厨房、卫生间不临街设置； 4) 临街建筑需预设店招店牌，且由开发业主负责建设； 5) 建筑所有上下管线和空调位必须隐蔽不得外露。 2. 户外照明：建筑设计亮化工程，并与建筑主体一同完工。 3. 墙面装饰材料： 1) 建筑物外墙部分采用新型环保、耐久的装饰材料； 2) 使用节能建筑材料。
		市政设施要求	1. 排污、排水、管线综合：(市政设施须作详细施工图按要求报审) 1) 所有管线地埋：场地内雨污分流，顺畅接入市政管网； 2) 地块内所有管线与建筑物、构筑物距离须满足相关规范要求。 2. 其他：人行道、绿化、亮化、铺装满足规划要求，并作具体施工图报审。
		海绵城市相关要求	1. 强制性指标：年径流总量控制率：不小于70% 2. 引导性指标： 1) 下沉式绿地率：不小于30%； 2) 透水铺装率：不小于60%； 3) 绿色屋顶率：不小于30%
			1. 建设场地绿化、景观要求：满足《蓬溪县城市规划管理技术规定(修订)》以及其它相关设计要求。 2. 提交上会的方案按《遂宁市建设项目设计方案深度管理规定》(遂规发[2016]12号)执行，提交时需提供项目规划图册六套、电子文档光盘一套。 3. 其他按照《蓬溪县城市规划管理技术规定(修订)》要求执行。
3	其它		1. 该规划设计条件是在地上、地下无任何附着物情况下拟定； 2. 建筑工程建筑面积计算严格按《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)执行； 3. 本规划设计条件附图一份，图文一体方为有效文件。
拟稿依据		《蓬溪县城市规划管理技术规定(修订)》《遂宁金桥组团控制性详细规划B、D控制单元动态维护》及国家相关规范。	
拟稿：		复核：	
年 月 日		年 月 日	
审批：			
			
年 月 日			

制表：2021年
有效期一年

蓬溪县自然资源和规划局
2022年8月15日



蓬溪县国土空间规划委员会会议纪要

(常务委员会)

第八期

蓬溪县国土空间规划委员会办公室

二〇二一年十一月十五日

蓬溪县国土空间规划委员会 第八次常务会议纪要

2021 年 10 月 19 日，县委副书记、县长黄亚军在县委常委会会议室主持召开县国土空间规划委员会第八次常务会议，现将会议议定事项纪要如下。

一、金桥特色产业园项目方案设计（四川晨光工程设计院有限公司）

会议审议并原则同意该方案，按以下意见修改完善。

（一）对片区的基础设施建设进行综合分析，论证河道改道形式，场地采用分台式设置减少土方量；

（二）进一步论证园区市政道路宽度，在保证大型货车通行的情况下适度优化道路；

（三）项目业主与电力公司加强沟通，保障区域内电力基础设施建设；

（四）在整体风格保持一致的前提下，主干道、次干道路灯设置要有区别；

（五）标准厂房周边绿化采用隔离带，设计形式自然生态；

（六）产业园外观风貌要和双创产业园厂区外立面相互协调；

（七）进一步优化片区地下管网的连接，垃圾处理方式。

二、蓬溪县景观空间规划（杨家沟田园综合体、赤城湖及万峰山公园、赤城公园、云台公园）（中国市政工程西南设计研究总院有限公司）

会议审议并原则同意该方案，按以下意见修改完善。

（一）将军路规划设计选择方案一；

（二）杨家沟水源利用自来水厂缓冲水做为生态补水；

（三）进一步优化通湖景观和环湖景观道路，使路线更便捷，并充分利用现有道路；

（四）每个公园突出各自主题；

（五）方案中考虑建设成本和后期维护成本的控制，可减少草坪，适当增加乔木。

三、映月社区日间照料中心规划建筑设计方案（四川省兴发规划建筑设计有限公司）

会议审议并原则同意该方案，按以下意见修改完善。

屋面栏杆不使用玻璃材质，另考虑美观安全的材质。

四、审议《遂宁·金桥组团控制性详细规划 B、D 控制单元动态维护》（遂宁市城乡规划设计研究院有限公司）

会议审议原则同意该方案。

五、审议《蓬溪县蓬南镇控制性详细规划 B&C 控制单元动态维护》（遂宁市城乡规划设计研究院有限公司）

会议审议原则同意该方案。

六、近期规划编制工作安排

- （一）蓬溪中学综合教学楼方案设计；
- （二）蓬溪奇晖加油加气金中站建筑方案设计；
- （三）蓬溪奇晖加油加气公交站建筑方案设计；
- （四）蓬溪县公安局警务技能训练基地规划设计方案；
- （五）翔丰华 6 万吨人造石墨负极材料一体化生产基地建设项目；
- （六）高峰山景区专项设计方案；
- （七）蓬溪县观英街片区城市更新概念规划及核心区建筑设计方案；
- （八）蓬溪县中等职业学校建设项目规划设计方案；

出席：人大常委会主任文勇，县委常委，蓬溪经开区党工委书记、管委会主任邓涛，副县长敬平，市政府驻蓬溪自然资源和规划督察员胥执源、熊寿禾，县委办、县政府办、县委绩效办、县发改局、县经科局、县民政局、县财政局、县自然资源规划局、县生态环境局、县住建局（县人防办）、县交运局、县水利局、县

农业农村局、县文广旅游局、县应急局、县综合执法局、县商务经合局、县行政审批局、县交警大队、普安街道、赤城镇、蓬南镇主要负责同志，公众代表和专家。

送：县委常委，县人大常委会主任、副主任，县政府副县长，县政协主席、副主席，县委办、县人大办、县政府办、县政协办、县纪委监委、县法院、县检察院、县人武部。

发：规划委员会成员单位，议题涉及单位。

蓬溪县国土空间规划委员会办公室

2021年11月15日印发

蓬溪县人民政府

蓬府函〔2021〕126号

蓬溪县人民政府 关于同意实施《遂宁·金桥组团控制性详细 规划动态维护》《蓬溪县蓬南镇控制性详细 规划动态维护》的批复

县自然资源规划局：

你局《关于批准实施〈遂宁·金桥组团控制性详细规划动态维护〉〈蓬溪县蓬南镇控制性详细规划动态维护〉的请示》（蓬自然资规〔2021〕313号）收悉。经县政府研究，原则同意实施《遂宁·金桥组团控制性详细规划动态维护》《蓬溪县蓬南镇控制性详细规划动态维护》。请你局按照相关法律法规认真组织实施。



附件 11



电子监管号：5109212022B00160

国有建设用地使用权出让合同



中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

合同编号： 2022-22

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人： 蓬溪县自然资源和规划局 ；

通讯地址： 蓬溪县赤城镇政通街 88 号 ；

邮政编码： / ；

电话： 0825-5423897 ；

传真： / ；

开户银行： / ；

账号： / 。

受让人： 四川省金双成实业有限责任公司 ；

通讯地址： 蓬溪金桥镇金桥大道 ；

邮政编码： / ；

电话： 15196934379 ；

传真： / ；

开户银行： 中国农业发展银行蓬溪县支行 ；

账号： 20351092100100000179421 。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为2022-22，宗地总面积大写 陆万零贰佰陆拾柒点叁捌 平方米（小写 60267.38 平方米），其中出让宗地面积为大写 陆万零贰佰陆拾柒点叁捌 平方米（小写 60267.38 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于蓬溪经开区（金桥片区）
遂广高速南侧与过军路东侧交汇处。

本合同项下出让宗地的平面界址为_____ / _____；
出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以____ / ____为上界限，以
____ / _____为下界限，高差为____ / ____米。出让宗地竖向
界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、
下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 _____
城镇住宅-普通商品住房用地、商服用地。

第六条 出让人同意在 2023 年 10 月 18 日前将出
让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到
本条第（一）项规定的土地条件：

（一）场地平整达到现状场地平整_____；

周围基础设施达到现状基础设施_____；

（二）现状土地条件_____ / _____。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为
城镇住宅用地 70 年、商服用地 40_____年，按本合同第
六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地
使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写 贰亿伍仟叁佰壹拾贰万 元（小写 253120000 元），每平方米人民币大写 肆仟壹佰玖拾玖点玖伍 元（小写 4199.95 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 贰仟柒佰壹拾贰万 元（小写 27120000 元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第 （二） 项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起 / 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分 二 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写 壹亿贰仟陆佰伍拾陆万 元（小写 126560000 元），付款时间：2022 年 11 月 17 日之前。

第二期 人民币大写 壹亿贰仟陆佰伍拾陆万 元（小写 126560000 元），付款时间：2023 年 10 月 17 日之前。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申

请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第___/___项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____/_____万元（小写_____/_____万元），投资强度不低于每平方米人民币大写_____/_____元（小写_____/_____元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

（二）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写_____/_____万元（小写_____/_____万元）。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

主体建筑物性质城镇住宅用地、商服用地；
附属建筑物性质_____/_____；

建筑总面积 132588.23 平方米;

建筑容积率不高于 2.20 不低于 1 ;

建筑限高不高于 54 米 不低于 ;

建筑密度不高于 25% 不低于 / ;

绿地率不高于 / 不低于 35% ;

其他土地利用要求 详见规划设计条件 。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 (一) 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 根据规划部门确定的规划设计条件, 本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 / % , 即不超过 / 平方米, 建筑面积不超过 / 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设, 根据规划建设管理部门确定的规划建设条件, 本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 / 套。其中, 套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 / 套, 住宅建设套型要求为 / 。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 / % 。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府

保障性住房，受让人同意建成后按本项下第 / 种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. / 。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府： /

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2024 年 10 月 18 日之前开工，在 2026 年 10 月 18 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同

约定的土地用途的，双方同意按照本条第（一）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到自然资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定,按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的,自滞纳之日起,每日按迟延支付款项的1%向出让人缴纳违约金,延期付款超过60日,经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的,出让人有权解除合同,受让人无权要求返还定金,出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设,向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的,出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后,分别按以下约定,退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款(不计利息),收回国有建设用地使用权,该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿,出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施,恢复场地平整;但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的,应给予受让人一定补偿:

(一)受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的,出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款;

(二)受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年,并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的,出让人应在扣除本合同约定的定金,并按照规定征收土地闲置费后,将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置,闲置满一年不满两年的,应依法缴纳土地闲置费;土地闲置满两年且未开工建设的,出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1 %的违约金,出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1 %的违约金。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任

何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1 % 的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1 % 向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国

有建设用地使用权出让价款的其余部分,受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的,受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务,并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决,适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,按本条第(二)项约定的方式解决:

- (一) 提交_____ / _____仲裁委员会仲裁;
- (二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经蓬溪县人民政府批准,本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共贰拾叁页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式陆份，出让人叁份，受让人叁份，具有同等法律效力。

出让人（章）：

受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：



法定代表人（委托代理人）：

（签字）：



二〇二二年十月十八日

附件 12



电子监管号：5109212022B00171

国有建设用地使用权出让合同



中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

— 1 —

合同编号： 2022-23

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人： 蓬溪县自然资源和规划局 ；

通讯地址： 蓬溪县赤城镇政通街 88 号 ；

邮政编码： / ；

电话： 0825-5423897 ；

传真： / ；

开户银行： / ；

账号： / 。

受让人： 遂宁市众创实业有限责任公司 ；

通讯地址： 蓬溪县赤城镇映月街 96 号 ；

邮政编码： / ；

电话： 15882503399 ；

传真： / ；

开户银行： 遂宁银行蓬溪支行 ；

账号： 5002790100011 。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为2022-23，宗地总面积大写 伍万玖仟伍佰肆拾捌点贰壹 平方米（小写 59548.21 平方米），其中出让宗地面积为大写 伍万玖仟伍佰肆拾捌点贰壹 平方米（小写 59548.21 平方米）。

本合同项下出让宗地的平面界址为____/____；
出让宗地的平面界址图见附件 1。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第六条 出让人同意在2023年10月18日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第（一）项规定的土地条件：

(二) 现状土地条件 /

132

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写贰亿伍仟肆佰伍拾陆万贰仟元（小写254562000元），每平方米人民币大写肆仟贰佰柒拾肆点捌捌元（小写4274.88元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写贰仟陆佰捌拾万元（小写26800000元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第（二）项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起/日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分二期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写壹亿贰仟柒佰贰拾捌万壹仟元（小写127281000元），付款时间：2022年11月17日之前。

第二期 人民币大写壹亿贰仟柒佰贰拾捌万壹仟元（小写127281000元），付款时间：2023年10月17日之前。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申

请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第___/___项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____/_____万元（小写_____/_____万元），投资强度不低于每平方米人民币大写_____/_____元（小写_____/_____元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

（二）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写_____/_____万元（小写_____/_____万元）。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

主体建筑物性质城镇住宅用地、商服用地；

附属建筑物性质_____/_____；

建筑总面积 131006.06 平方米;

建筑容积率不高于 2.20 不低于 1;

建筑限高不高于 54 米 不低于 _____;

建筑密度不高于 25% 不低于 /;

绿地率不高于 / 不低于 35%;

其他土地利用要求 /。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 (一) 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 根据规划部门确定的规划设计条件, 本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 / %, 即不超过 / 平方米, 建筑面积不超过 / 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设, 根据规划建设管理部门确定的规划建设条件, 本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 / 套。其中, 套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 / 套, 住宅建设套型要求为 /。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 / %。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府

保障性住房，受让人同意建成后按本项下第___/___种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. _____/_____。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：___/___

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在2024年10月17日之前开工，在2026年10月17日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同

约定的土地用途的，双方同意按照本条第（一）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到自然资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定,按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的,自滞纳之日起,每日按迟延支付款项的 1 ‰向出让人缴纳违约金,延期付款超过 60 日,经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的,出让人有权解除合同,受让人无权要求返还定金,出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设,向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的,出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后,分别按以下约定,退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款(不计利息),收回国有建设用地使用权,该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿,出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施,恢复场地平整;但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的,应给予受让人一定补偿:

(一)受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的,出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款;

(二)受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年,并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的,出让人应在扣除本合同约定的定金,并按照规定征收土地闲置费后,将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置,闲置满一年不满两年的,应依法缴纳土地闲置费;土地闲置满两年且未开工建设的,出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金,出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任

何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款1%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国

有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（二）项约定的方式解决：

（一）提交_____ / _____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经蓬溪县人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。



第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效；一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共贰拾叁页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式陆份，出让人叁份，受让人叁份，具有同等法律效力。



第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效；一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共贰拾叁页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式陆份，出让人叁份，受让人叁份，具有同等法律效力。



出让人(章):

法定代表人(委托代理人)

(签字):



受让人(章):

法定代表人(委托代理人):

(签字):

二〇二二年十月十八日



一、专委会意见

- (一) 补充控规编制、批复情况及现行控规的实施评价。
- (二) 进一步分析完善局部控规调整的必要性，明确是否涉及总规强制性内容，补充控规指标拟定的论证分析。
- (三) 完善生活圈划定，并合理配置公共服务设施。
- (四) 增加调整后人口增加对道路交通的影响分析。
- (五) 从防范邻避问题出发，进一步科学合理布局。

二、专委会意见回复

- (一) 于第三章相关规划解读篇章补充控规编制、现行控规的实施评价内容，明确本次维护是否涉及总规强制性内容；
- (二) 从防范邻避问题出发，于第一章充分论证地块B-07-01调整必要性分析，科学合理布局新区用地；
- (三) 于第五章调整影响分析篇章增加指标论证内容；
- (四) 于第五章调整影响分析篇章增加建议完善居住区生活圈划定，合理配置公共服务设施；
- (五) 于第五章调整影响分析篇章增加调整后人口增加对道路交通的影响分析内容。

三、办公会意见

- (一) 从森林康养角度出发，统筹考虑医院地块位置。
- (二) 优化遂广高速以南，金中大道以东区域交通路网布局。

四、办公会意见回复

- (一) 为深入贯彻党代会六大对标竞进行动，保障工业项目的落地建设，对D控制单元遂广高速以南、金中大道以东区域交通路网布局进行优化，并完善D控制单元现状分析、调整影响分析、维护图则等相关内容。



城乡规划编制资质证书等级：乙级
城乡规划编制资质证书编号：142060

规划成果专用章：

项目名称：遂宁-金桥组团控制性详细规划B、D控制单元动态维护
委托单位：遂宁市蓬溪县自然资源和规划局
设计单位：遂宁市城乡规划设计研究院有限公司

项目负责人：王安国 注册规划师
项目编制人员：唐波 规划师 李海东 规划师
杜红霞 规划师

目录

Contents

Part 01 调整论证

- 1 调整必要性分析**
Analysis on the necessity of adjustment
- 2 子单元现状概况**
Current situation of sub units
- 3 相关规划解读**
Interpretation of relevant planning
- 4 规划总则**
General principles of planning
- 5 调整影响分析**
Adjustment impact analysis
- 6 结论及建议**
Conclusions and suggestions

Part 02 动态维护

- 7 维护调整图集**
Maintain adjustment Atlas

Part 01 调整论证

01

调整必要性分析

Analysis on the necessity of adjustment

1.1 调整缘由

1.2 调整基本概况

1.1 调整缘由

1、优化用地布局，提高资源配置效率

防范邻避问题，消除工业污染影响，优化用地布局

根据《综合医院建设标准》建标110-2021要求，综合医院选址应环境安静，远离污染源。金桥片区城市主导风向为正北风，地块B-07-01一类工业用地将对南侧综合医院（地块B-09-01）产生一定的环境污染影响，不利于综合医院环境品质塑造。

整合零散用地，平衡商业供需格局，提高土地利用效率

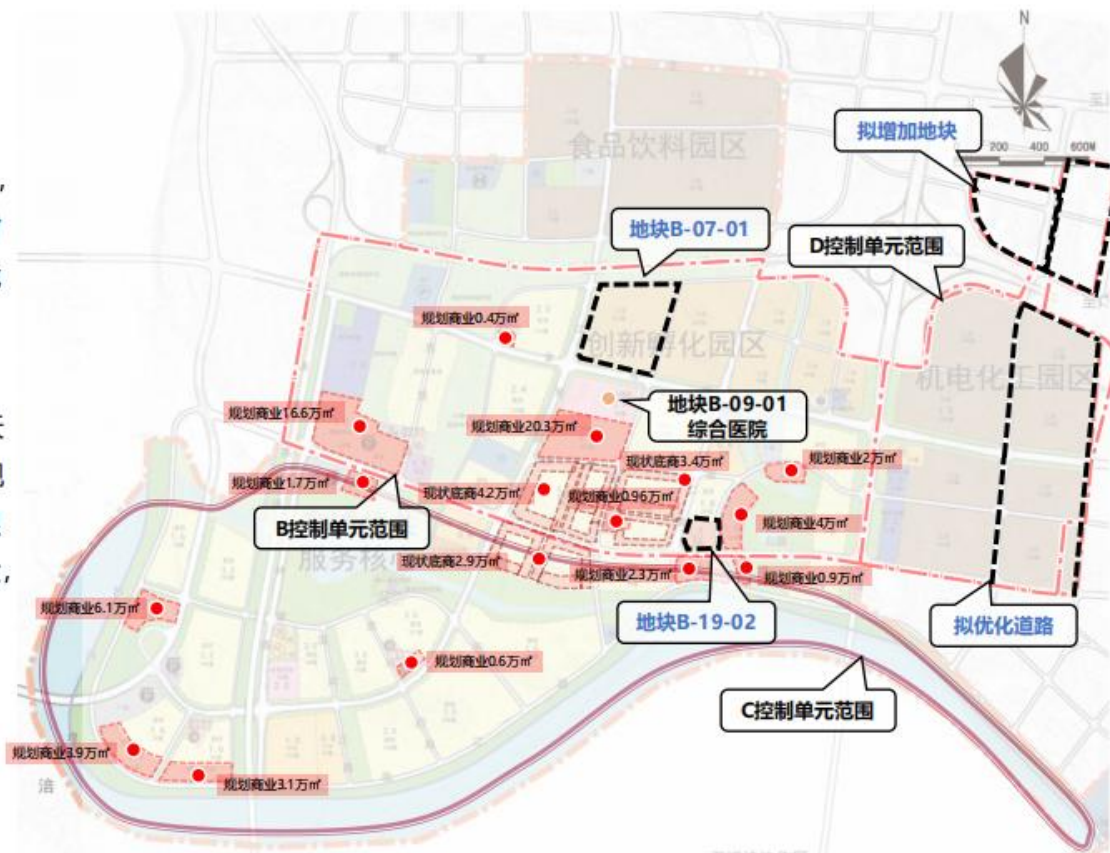
控规规划独立占地商业面积62.9万 m^2 （除地块B-19-02外），现状已建成天鹅湖、置信仁湖花园等小区底层商业面积10.5万 m^2 ，商业供应量增幅较大，出现供大于求趋势。若地块B-19-02继续打造商业，势必为后期的招商、运营带来很多困难。以整合零散用地为导向，地块B-19-02可与北侧居住用地联动开发建设，提高土地利用效率，优化城市功能。

2、贯彻六大对标竞进行动，保障产业项目落地，优化道路路网

贯彻六大对标竞进行动，以全面提升产业园区为导向，综合考虑工业产业对用地规模的需求，对D控制单元遂广高速以南、金中大道以东区域路网进行优化，为工业用地创造良好的生产和建设条件，确保产业项目落地生根。

3、统筹安排土地利用，落实近期实施方案用地需求

为落实《关于同意遂宁市国土空间规划近期实施方案的函》川自然资函[2021]1116号文件要求，依据近期实施方案，于D控制单元范围外、遂广高速以北新增两块建设用地，以科学落实近期实施方案项目用地需求。



	位置	面积 (万 m^2)	合计 (万 m^2)
现状低层商业	天鹅湖底商	3.4	10.5
	置信仁湖花园1、2期底商	2.9	
	置信仁湖花园宽庭底商	4.2	
规划独立占地商业	B控制单元	44.3	62.9
	C控制单元	18.6	

1.2 调整基本情况



- ◆ 地块B-07-01由一类工业用地调整为二类居住用地和公园绿地。其中二类居住用地用地面积为12.05公顷（约180.8亩），容积率控制为 ≤ 2.5 ；公园绿地用地面积为0.41公顷（约6.2亩）；
- ◆ 地块B-19-02由商业用地调整为二类居住用地，用地面积为1.85公顷（约27.8亩），容积率控制为 ≤ 1.8 ；
- ◆ 为充分保障工业对大规模用地的需求、确保产业项目落地建设，对D控制单元遂广高速以南、金中大道以东区域路网进行优化；
- ◆ 为保障近期实施方案项目用地需求，对D控制单元外遂广高速以北新增地块D-09-01、D-09-02，用地性质为二类工业用地，容积率 ≥ 1.2 ，同时将新增地块及周边道路用地范围纳入D控制单元范围内。

Part 01 调整论证

02

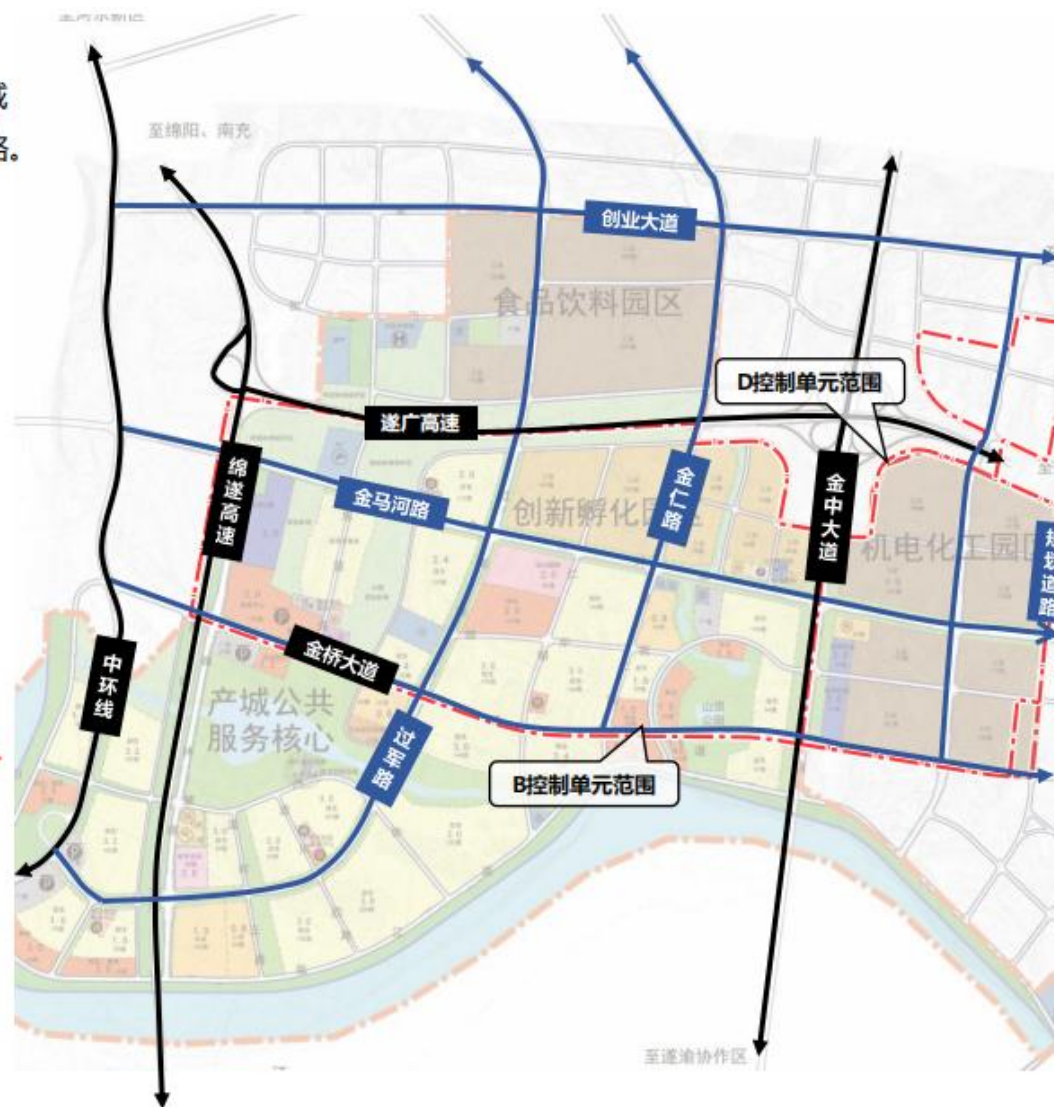
子单元现状概况

Current situation of sub units

- 2.1 区位分析
- 2.2 现状基本概况
- 2.3 周边建设概况

2.1 区位分析

B、D控制单元位于遂宁主城区东南部金桥新区，距遂宁城区6km，距蓬溪县城约60km。规划基地北靠创业大道，西临绵遂高速，南接金桥大道，东临规划道路。



2.2 现状基本概况

1、现状建设情况

B控制单元内现状建设主要集中在金仁路以西，临近金桥大道建有居住用地、商业用地、行政办公用地、公用设施用地，现状建设情况较好，产城融合初显成效；D控制单元现状仅一处二类工业用地，用地整体处于待开发状态。

2、现状道路情况

现状建成道路主要集中在B控制单元内，建成有金中大道、过军路、金桥大道、金仁路、金马河中段等，交通联系较为便捷。



东侧基本情况



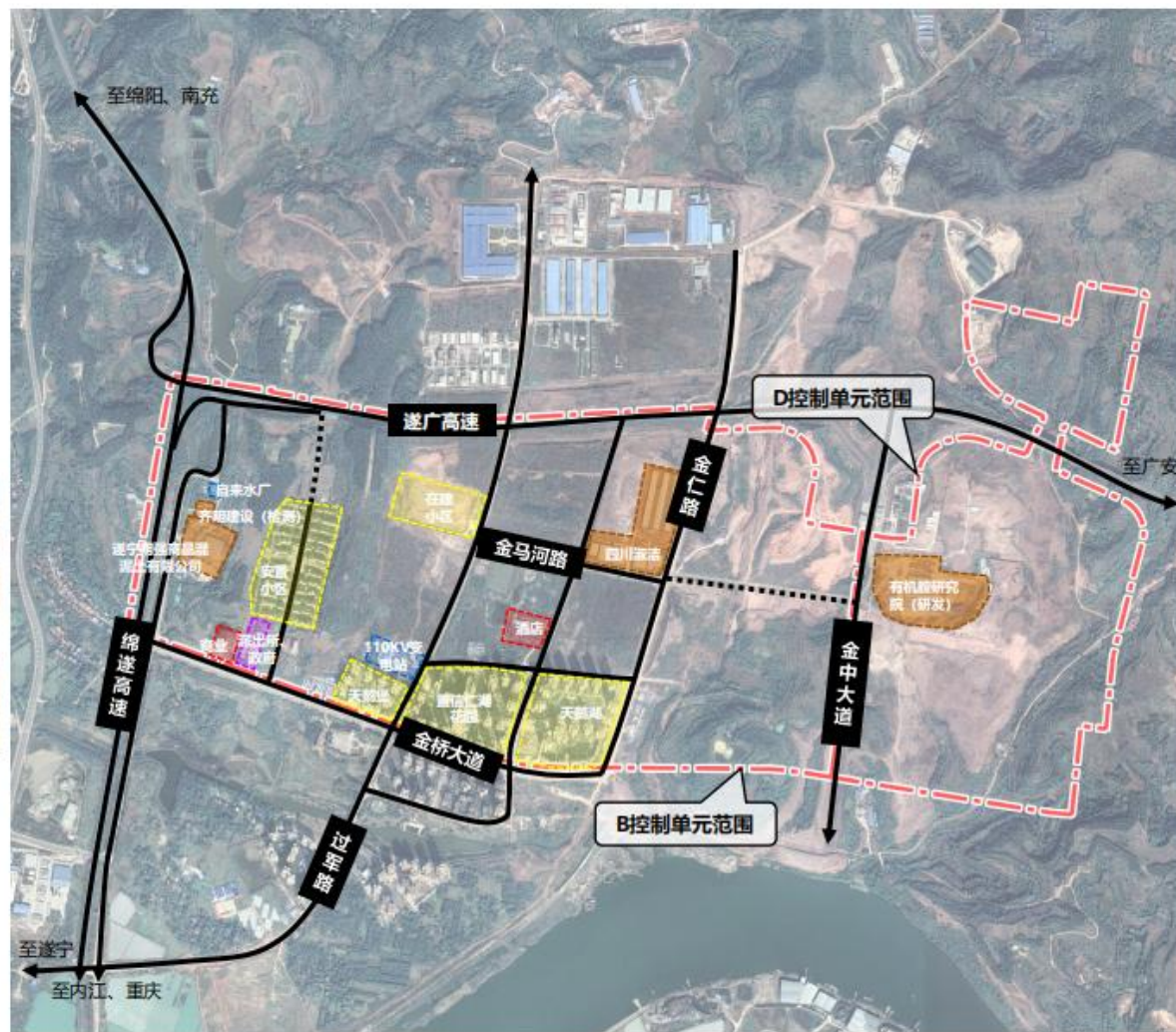
北侧基本情况



西侧基本情况



中部基本情况



2.2 现状基本概况

3、地块基本概况

地块B-07-01、地块B-19-02分别位于金马河路北侧、金仁路东侧，地块内部皆有缓坡，整体地势相对平坦，采用一定的工程手段后可进行建设。

优化道路位于遂广高速以南、金中大道以东，临金中大道一侧部分用地现已基本平场，建设条件较好。

- ◆ 地块B-07-01为已报征建设用地，地块B-19-02西侧部分用地为已报征建设用地；
- ◆ 拟新增地块及道路位于规划范围外，为非建设用地；
- ◆ 调整后地块用地建设条件较好，具备良好的开发利用优势。



2.3 周边建设概况

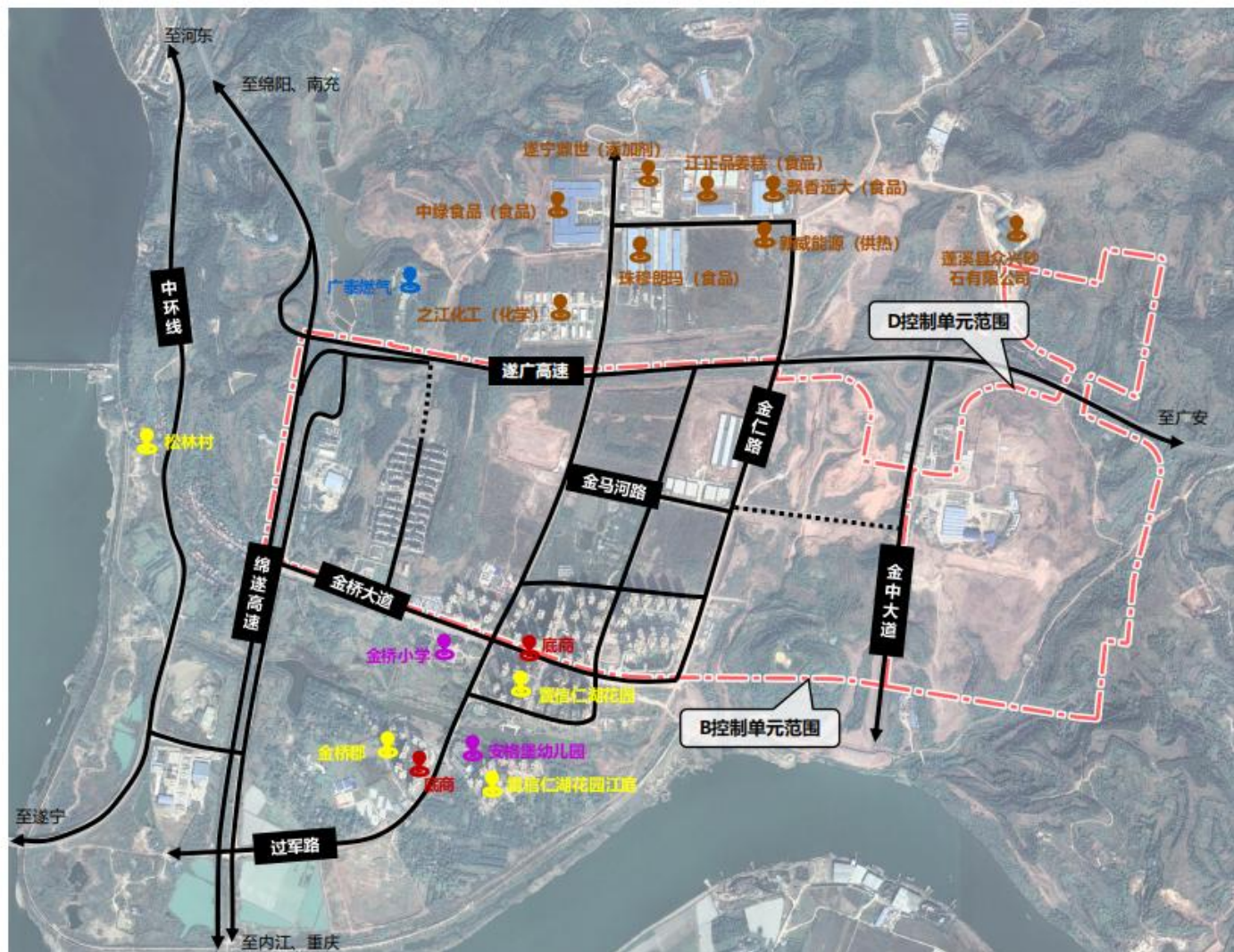
1、周边用地情况

规划范围西侧、东侧为城市非建设区；北侧现已形成初具规模食品饮料加工产业园，产业集聚度较高；南侧主要为生活居住及配套，产城一体化建设正稳步推进。

2、周边交通情况

对外交通：主要为绵遂高速、遂广高速、中环线，基本可实现规划区与周边城市、市区各片区之间的快速联系。

城市道路：基本形成“一横三纵”的城市路网格局，可有效联系金桥南北区以及遂宁市区其他片区。其中“三纵”为南北向的过军路及金仁路、翰林路，“一横”为金桥大道。



Part 01 调整论证

03

相关规划解读

Interpretation of relevant planning

3.1 《遂宁市城市总体规划（2013-2030）》解读

3.2 《遂宁·金桥组团控制性详细规划》解读

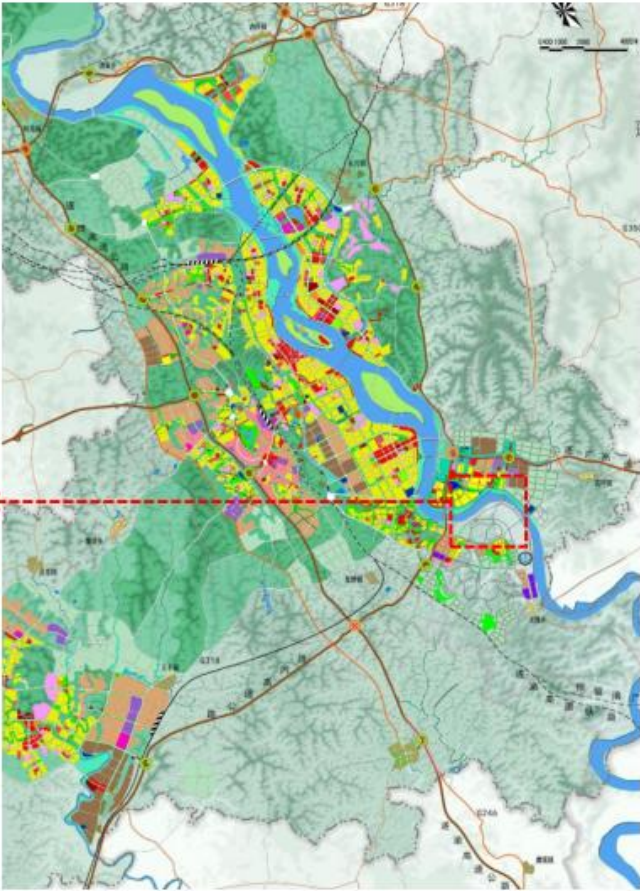
3.1 《遂宁市城市总体规划（2013-2030）》解读

1、控制单元功能定位

总规确定金桥组团北部和东部重点发展食品饮料、精细化工、机电制造、电子信息基础配套和低污染、低能耗的轻工产业，南部沿涪江布局居住用地，完善生活配套功能。B控制单元重点发展电子信息基础配套、物流仓储等产业，D控制单元重点发展机电制造产业。

2、控制单元用地规模

B、D控制单元用地统计表	
用地类型	用地面积（公顷）
居住用地（R）	61.34
公共管理与公共服务设施用地（A）	25.80
商业服务业设施用地（B）	23.21
工业用地（M）	116.28
物流仓储用地（W）	27.39
道路与交通设施用地（S）	61.72
公用设施用地（U）	6.76
绿地与广场用地（G）	37.83
城市建设用地合计	360.33
非建设用地	72.44
区域交通用地	7.44
总计	440.21



- ◆ B、D控制单元功能定位与总规相符，维护内容为工业用地、商业用地调整为居住用地，道路优化未改变城市主干道走向，新增两块工业用地及周边道路用地。

3.2 《遂宁·金桥组团控制性详细规划》解读



B、D控制单元用地统计表	
用地类型	用地面积 (公顷)
居住用地 (R)	77.51
公共管理与公共服务设施用地 (A)	21.19
商业服务业设施用地 (B)	23.92
工业用地 (M)	132.24
道路与交通设施用地 (S)	58.93
公用设施用地 (U)	6.74
绿地与广场用地 (G)	42.52
城市建设用地合计	363.05
非建设用地	71.12
区域交通用地	6.04
总计	440.21



- 1、控制单元功能定位
- B控制单元重点发展无污染一类工业、科研创意、商务服务、居住配套等；
D控制单元重点发展机电制造产业等。
- 2、控制单元用地规模
- ◆ B、D控制单元与控规功能定位相符，现行控规正稳步实施，在城市功能、产业经济、产城融合等方面取得良好成效，但建设步伐有待加强。

3、控规实施评价

功能定位方面：B、D控制单元与控规功能定位一致，B控制单元以居住、商业服务等功能为主，集聚少量一类工业；D控制单元现有一处工业用地，产业入驻率有待提高；

用地指标情况：B、D控制单元建设正稳步实施，但建设步伐有待加强；

产业发展方面：北部食品饮料产业园区初步形成，主导产业得到夯实，地区经济得到快速发展；

城市道路方面：基本形成“一横三纵”的城市路网格局。

Part 01 调整论证

04

规划总则

General principles of planning

4.1 规划依据

4.2 规划原则

4.1 规划依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）
- 《城市规划编制办法》（2006）
- 《城市规划用地分类与城市用地标准》（GB50137-2011）
- 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》
- 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
- 《四川省城乡规划条例》
- 《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》
- 《遂宁市城市总体规划》（2013-2030）
- 《蓬溪县城市总体规划》（2013-2030）
- 《遂宁·金桥组团控制性详细规划》
- 《金桥镇土地利用总体规划》
- 《高坪镇土地利用总体规划》
- 国家、地方其他相关的法律、法规、规章、条例等

4.2 规划原则

（1）整体性原则

本次调整必须从城市整体层面出发，保证调整后用地规模和建设容量不突破原控规要求，不改变原有片区规划用地整体结构，对片区原有的用地、交通、设施、环境等不会产生负面影响。

（2）以人民为中心原则

以民生建设为基础，统筹协调各类用地集约布局，统筹人与自然的协调发展，统筹考虑道路、绿化、市政公用设施和公共设施的布置，打造布局科学合理的工业园区、优美的居住环境。

（3）可操作性原则

控制单元动态维护的结论涉及到规划的具体实施，应充分结合实际情况调整控制单元用地布局，加强规划实施的可操作性。

Part 01 调整论证

05

调整影响分析

Adjustment impact analysis

- 5.1 调整情况
- 5.2 指标论证
- 5.3 规划符合性分析
- 5.4 公共服务影响分析
- 5.5 开发容量影响分析
- 5.6 市政设施影响分析
- 5.7 道路交通影响分析
- 5.8 综合防灾影响分析

5.1 调整情况

1、优化用地布局，提高资源配置效率



- ◆ 将地块B-07-01用地性质由一类工业用地调整为二类居住用地（R2），邻工业用地预留10米带状公园绿地（G1），用地总面积不变。其中二类居住用地面积为12.05公顷，容积率调整为 ≤ 2.5 ；公园绿地用地面积为0.41公顷；
- ◆ 将地块B-19-02用地性质由商业用地调整为二类居住用地（R2），用地面积不变，容积率调整为 ≤ 1.8 ；

	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积（ha）	容积率	建筑高度（m）
维护前	地块B-07-01	M1	一类工业用地	12.47	1.0	24
	地块B-07-02	G1	公园绿地	1.32	——	——
	地块B-19-02	B1	商业用地	1.85	1.5	24
维护后	地块B-07-01	R2	二类居住用地	12.05	2.5	54
	地块B-07-02	G1	公园绿地	1.73	——	——
	地块B-19-02	R2	二类居住用地	1.85	1.8	45

5.1 调整情况

2、优化道路路网，保障近期实施方案项目落地



地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (ha)	
			调整前	调整后
D-01-01	M2	二类工业用地	13.23	24.90 (地块合并)
D-02-01	M2	二类工业用地	9.42	
D-03-01	G1	公园绿地	2.28	2.32
D-03-02	M2	二类工业用地	13.54	13.77
D-04-01	M2	二类工业用地	10.34	11.27
D-04-02	G1	公园绿地	0.67	0.70
D-05-01	G1	公园绿地	2.25	2.26
D-05-02	B41	加油加气站用地	1.40	1.42
D-05-04	M2	二类工业用地	8.58	8.76
D-06-01	G1	公园绿地	0.68	0.68
D-06-02	M2	二类工业用地	7.56	7.61
D-07-03	M2	二类工业用地	12.1	12.34
D-08-01	M2	二类工业用地	10.55	8.41
D-09-01	M2	二类工业用地	—	9.98
D-09-02	M2	二类工业用地	—	12.79

- ◆ 为满足工业对大规模用地的需求，取消②处北侧道路，并合并地块D-01-01、D-02-01为D-01-01，将道路等级降低，道路宽度由30m调整为16m；③处道路宽度由30m调整为20m，道路等级由次干路调整为支路；
- ◆ 考虑工业生产运输及消防需求，完善地块D-01-01工业用地环状路网，于①处新增16米城市支路；
- ◆ 根据主干路道路间距要求，预留南北联系通道，对④处道路线型进行优化，道路宽度调整为30m，道路等级由支路调整为次干路。
- ◆ 对调整道路相邻地块用地红线进行优化，核减地块D-08-01用地规模3.05公顷。
- ◆ 为落实近期实施方案项目用地需求，于D控制单元范围外新增工业用地（地块D-09-01、D-09-02）用地22.77公顷，容积率调整≥ 1.2；新增城市道路用地2.87公顷。

5.1 调整情况

3、调整对比



用地名称	B控制单元			D控制单元		
	维护前用地面积 (公顷)	维护后用地面积 (公顷)	变化情况	维护前用地面积 (公顷)	维护后用地面积 (公顷)	变化情况
居住用地	77.51	91.42	+13.91	—	—	—
公共管理与公共服务用地	17.38	17.38	不变	3.81	3.81	不变
商业服务业设施用地	22.52	20.67	-1.85	1.40	1.42	+0.02
工业用地	46.92	34.45	-12.47	85.32	109.82	+24.50
道路与交通设施用地	42.13	42.13	不变	16.80	17.84	+1.04
公用设施用地	6.74	6.74	不变	—	—	—
绿地与广场用地	35.33	35.74	+0.41	7.19	7.27	+0.08
城市建设用地	248.53	248.53	不变	114.52	140.16	+25.64

◆ 调整前后B控制单元城市建设用地总量不变，D控制单元城市建设用地总量增加25.64公顷。

5.2 指标论证

1、周边地块开发强度

调整后地块B-07-01、地块B-19-02开发强度与周边用地相协调。

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑控制高度 (m)
地块B-05-04	R21	居住用地	7.52	2.0	25	35	60
地块B-06-01	R21	居住用地	8.78	2.4	22	35	60
地块B-09-02	B1	商业用地	6.76	3	40	20	80
地块B-10-01	R21	居住用地	11.68	3	25	30	80
地块B-11-02	R21	居住用地	10.19	3	25	35	80
地块B-12-02	R21	居住用地	11.05	3	25	35	80
地块B-19-01	R21	居住用地	2.63	1.8	30	40	45

2、标准规范要求

调整后地块B-07-01、地块B-19-02符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018。

表4.0.2 居住街坊用地与建筑控制指标

建筑气候区划	住宅建筑平均层数类别	住宅用地容积率	建筑密度 (%)		住宅建筑高度控制最大值 (m)	人均住宅用地面积最大值 (m²/人)
			最大值	最小值		
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ	低层 (1层~3层)	1.0~1.2	43	25	18	36
	多层Ⅰ类 (4层~6层)	1.3~1.6	32	30	27	27
	多层Ⅱ类 (7层~9层)	1.7~2.1	30	30	36	20
	高层Ⅰ类 (10层~18层)	2.2~2.8	22	35	54	16
	高层Ⅱ类 (19层~26层)	2.9~3.1	22	35	80	12

◆ 在满足《城市居住区规划设计标准》、技术管理规定、与周边用地协调、土地节约集约发展的基础上，合理确定地块指标。



调整后	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑控制高度 (m)
	地块B-07-01	R2	二类居住用地	12.05	2.5	22	35	54
	地块B-07-02	G1	公园绿地	1.73	—	—	—	—
	地块B-19-02	R2	二类居住用地	1.85	1.8	30	40	45
	地块D-09-01	M2	二类工业用地	9.98	1.2	40	20	24
	地块D-09-02	M2	二类工业用地	12.79	1.2	40	20	24

5.3 规划符合性分析

1、总体规划符合性分析

在《遂宁市城市总体规划（2013-2030）》中，地块B-07-01用地性质为一类工业用地，调整后用地性质为二类居住用地和公园绿地；地块B-19-02用地性质为商业用地，调整后用地性质为二类居住用地；新增地块D-09-01、D-09-02及道路位于建设用地范围外。

调整后地块B-07-01、B-19-02用地性质与总规不符，但均为城市建设用地。拟优化道路总体走向与总规保持一致，均为城市建设用地。



2、土地规划符合性分析

在《金桥镇土地利用总体规划》中，地块B-07-01用地性质为耕地、林地、农村居民点用地；在《高坪镇土地利用总体规划》地块B-19-02用地性质为耕地、城镇用地、农村居民点用地，拟优化道路用地性质为农村居民点用地、耕地、林地；新增地块D-09-01、D-09-02及新增道路用地性质为耕地、林地、农村居民点用地。

调整后地块B-07-01、B-19-02、拟优化道路及新增地块D-09-01、D-09-02、新增道路均未侵占基本农田。



- ◆ 新增地块D-09-01、D-09-02及新增道路位于总体规划确定的建设用地范围外，其余地块位于建设用地范围内；
- ◆ 拟调整及新增地块、道路均未侵占永久基本农田。

5.4 公共服务影响分析

本次B控制单元调整后增加二类居住用地13.91公顷，按照控规人均居住用地21.66m²计算，则B控制单元内将增加6417人；D控制单元路网优化、新增工业用地未涉及片区人口增加。

参照相关规范，项目地块新增教育设施和医疗设施需求如表：

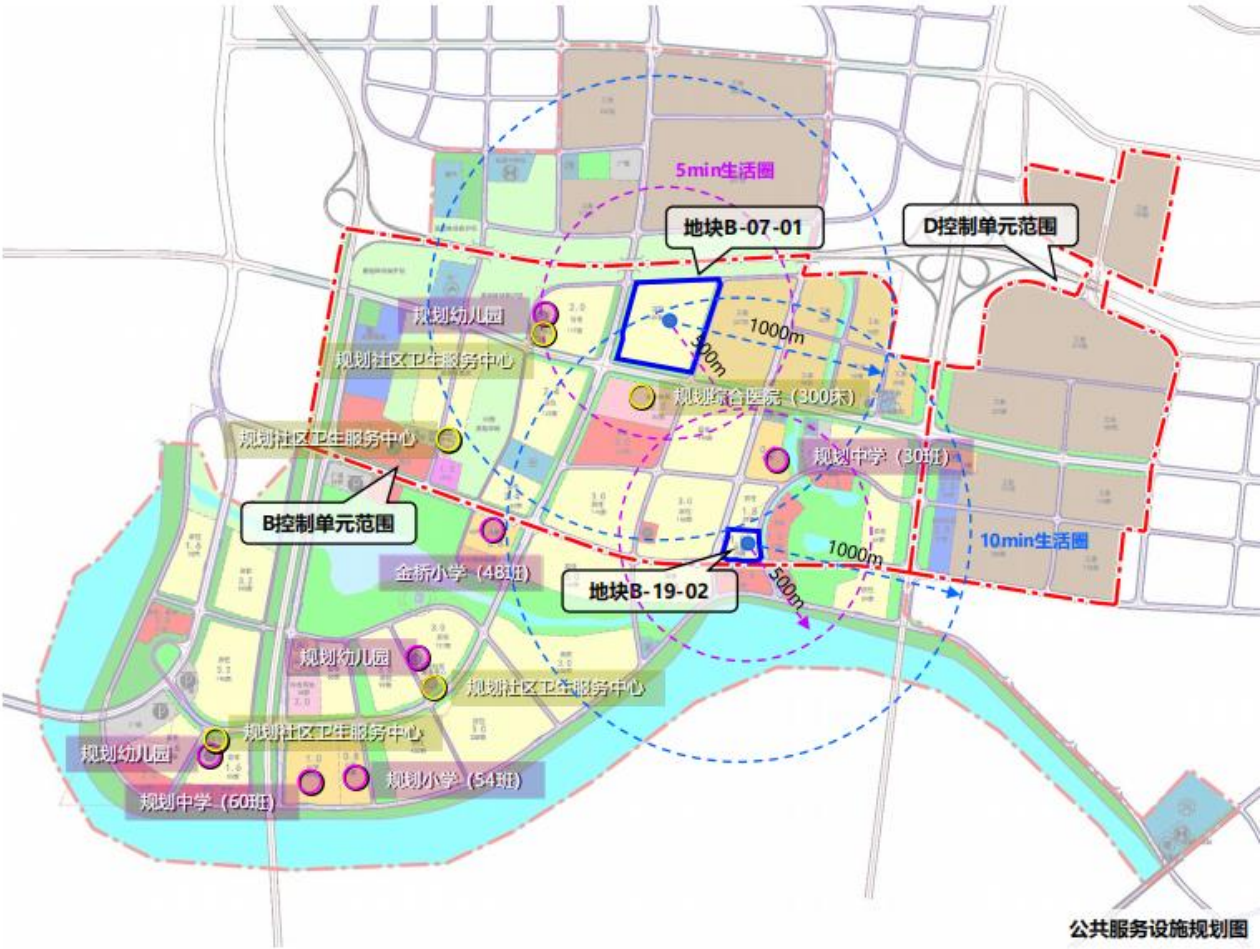
设施类型		预计增加量
教育设施	幼儿园	193生 (6.43班)
	小学	449生 (9.98班)
	初中	257生 (5.14班)
	高中	193生
医疗设施	床位	45床

控规至规划期末人口为7.94万人，初中按千人标准40生计算，则需3176生。而控规规划中学用地10.47公顷，可容纳初中生4523人，故可满足项目新增初中生需求。

在5min生活圈内，调整后地块将新增幼儿园6.43班；

在10min生活圈内，调整后地块将新增高中生193生，医疗设施需求45床。

- ◆ 维护后，对片区中学无不良影响，但其余教育及医疗设施需求量增大；
- ◆ 建议遵循《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018，完善生活圈划定，合理配置公共服务设施。



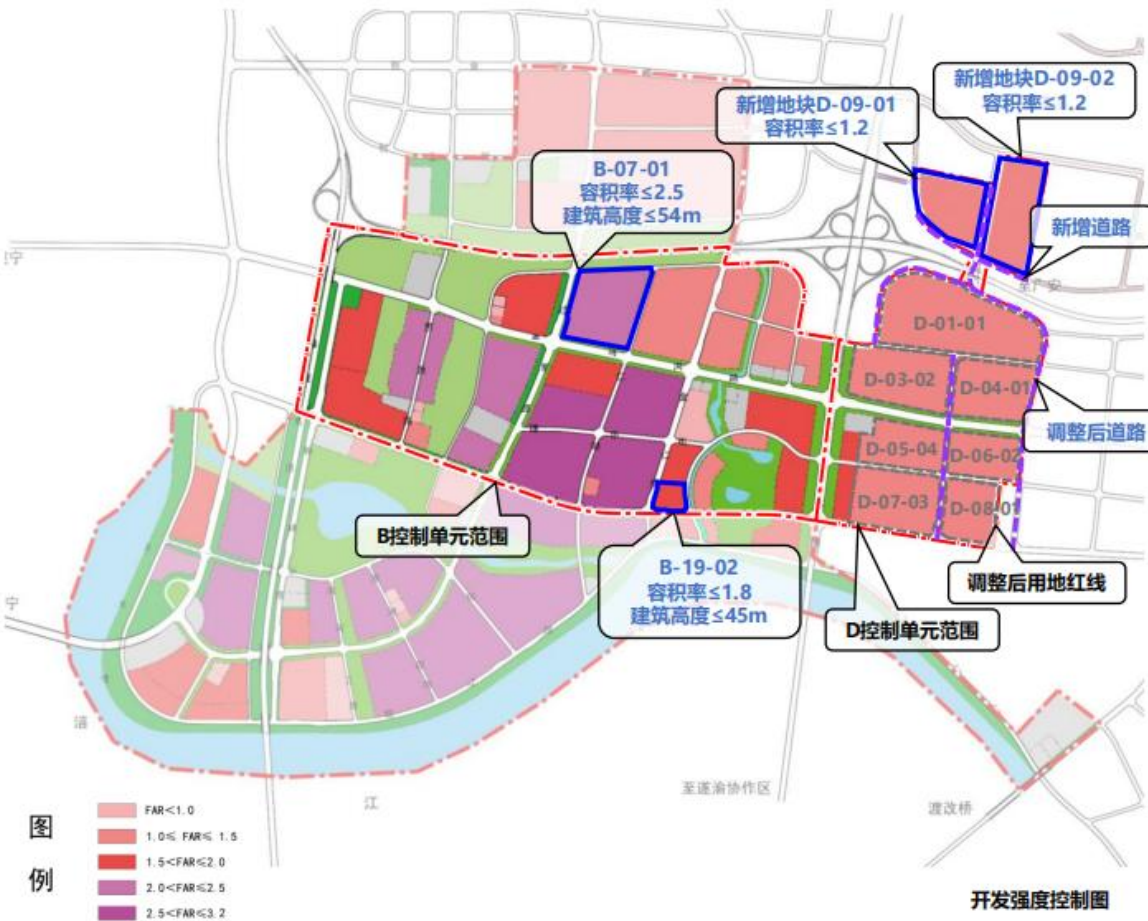
5.5 开发容量影响分析

调整前后开发容量总体增加，其中B控制单元开发建设容量增加18.22万m²，D控制单元开发建设容量增加29.06万m²。

表：B、D控制单元调整前后地块指标对比表

名称	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(ha)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑控制高度(m)
B控制单元	调整前	地块B-07-01	M1	一类工业用地	12.46	1.0	60	20
		地块B-07-02	G1	公园绿地	1.32	—	—	—
		地块B-19-02	B1	商业用地	1.85	1.5	35	30
	调整后	地块B-07-01	R2	二类居住用地	12.05	2.5	22	35
		地块B-07-02	G1	公园绿地	1.73	—	—	—
		地块B-19-02	R2	二类居住用地	1.85	1.8	30	40
D控制单元	调整前	D-01-01	M2	二类工业用地	13.23	1.0	60	20
		D-02-01	M2	二类工业用地	9.42	1.0	60	20
		D-03-02	M2	二类工业用地	13.54	1.0	40	20
		D-04-01	M2	二类工业用地	10.34	1.0	60	20
		D-05-04	M2	二类工业用地	8.58	1.0	60	20
		D-06-02	M2	二类工业用地	7.56	1.0	60	20
		D-07-03	M2	二类工业用地	12.1	1.0	60	20
		D-08-01	M2	二类工业用地	10.55	1.0	60	20
	调整后	D-01-01	M2	二类工业用地	24.90	1.0	40	20
		D-03-02	M2	二类工业用地	13.77	1.0	40	20
		D-04-01	M2	二类工业用地	11.27	1.0	40	20
		D-05-04	M2	二类工业用地	8.76	1.0	40	20
		D-06-02	M2	二类工业用地	7.61	1.0	40	20
		D-07-03	M2	二类工业用地	12.34	1.0	40	20
		D-08-01	M2	二类工业用地	8.41	1.0	40	20
		D-09-01	M2	二类工业用地	9.98	1.2	40	20
		D-09-02	M2	二类工业用地	12.79	1.2	40	20

◆ 本次维护突破控规确定的B、D控制单元开发建设容量，故对片区开发容量有一定影响。



5.6 道路交通影响分析

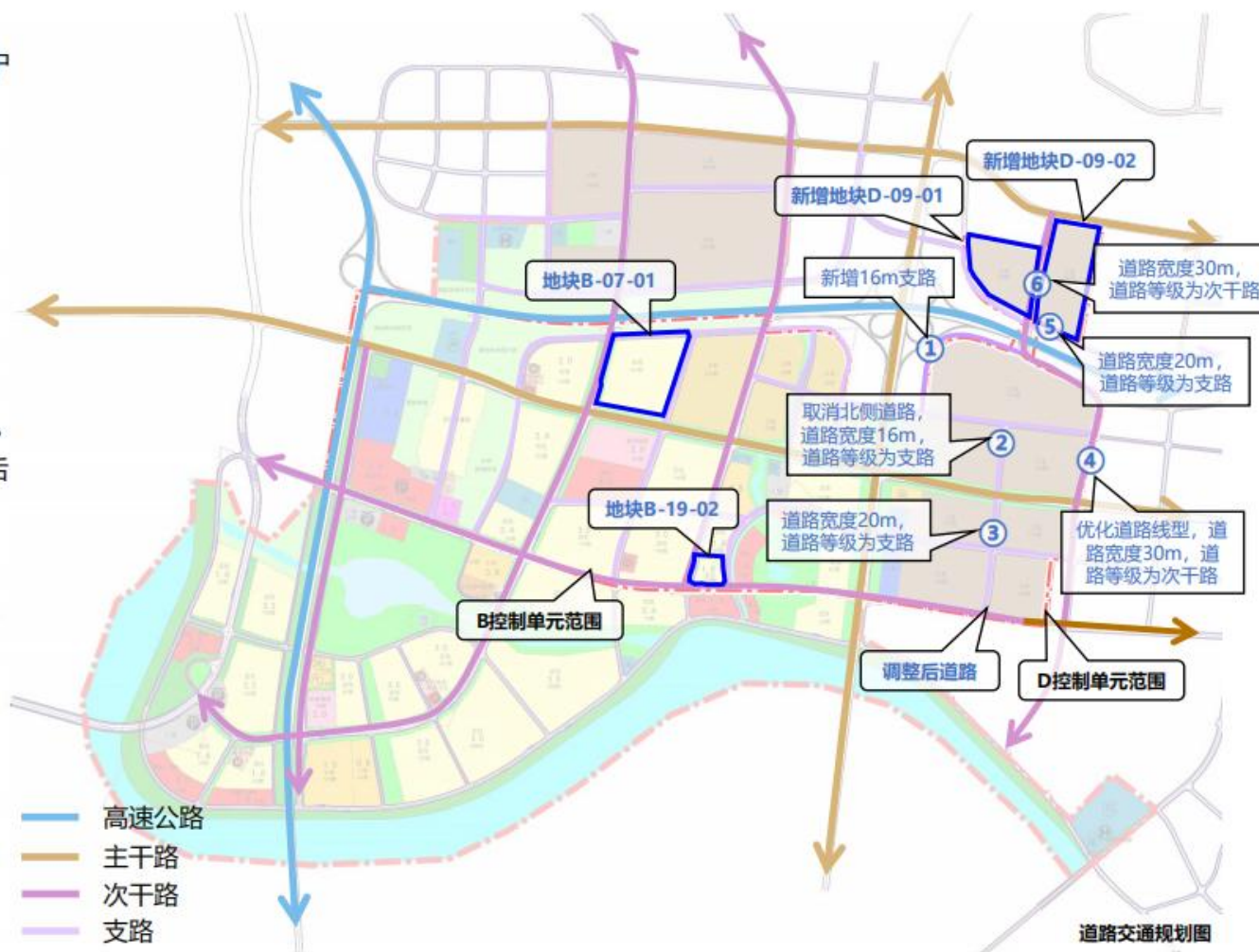
为保障产业落地建设，对D控制单元遂广高速以南、金中大道以东区域路网进行优化，取消②处北侧道路，将②道路宽度由30m调整为16m、③处道路宽度由30m调整为20m，道路等级由次干路调整为支路；考虑工业生产运输及消防需求，新增①处16m城市支路；根据主干路道路间距要求，预留南北联系通道，优化④处道路线型，道路宽度由16m、20m调整为30m，道路等级由支路调整为次干路。

为落实近期实施方案项目用地需求，将⑤、⑥处道路纳入规划范围，⑤处支路宽度为20m，⑥处次干路宽度为30m。

本次D控制单元道路优化未改变城市主干路走向，调整后路网结构仍为“三横三纵”，道路交通体系较为完善，对周边道路交通无不良影响。

本次B控制单元用地调整不涉及道路的调整，未改变B控制单元的道路系统、道路断面。但维护后片区人口增加，周边道路交通通行量增加。

- ◆ B控制单元维护未对城市道路进行调整，但对道路通行能力有一定影响；
- ◆ D控制单元将北侧道路纳入规划范围，优化道路、保留原控规中“三横三纵”路网结构，道路交通体系完善，对周边道路交通无不良影响。



5.7 市政设施影响分析

本次B控制单元维护将增加6417人；D控制单元维护后将增加工业用地24.5公顷，片区给排水、燃气、电力电信等市政管网的敷设有所改变。

1、给水设施

控规至规划期末最高日用水量为4.2m³/d，规划新建金桥水厂规模为4.0万m³/d。本次B、D控制单元调整后给水需求增加0.6万m³/d，供水需求量增大。

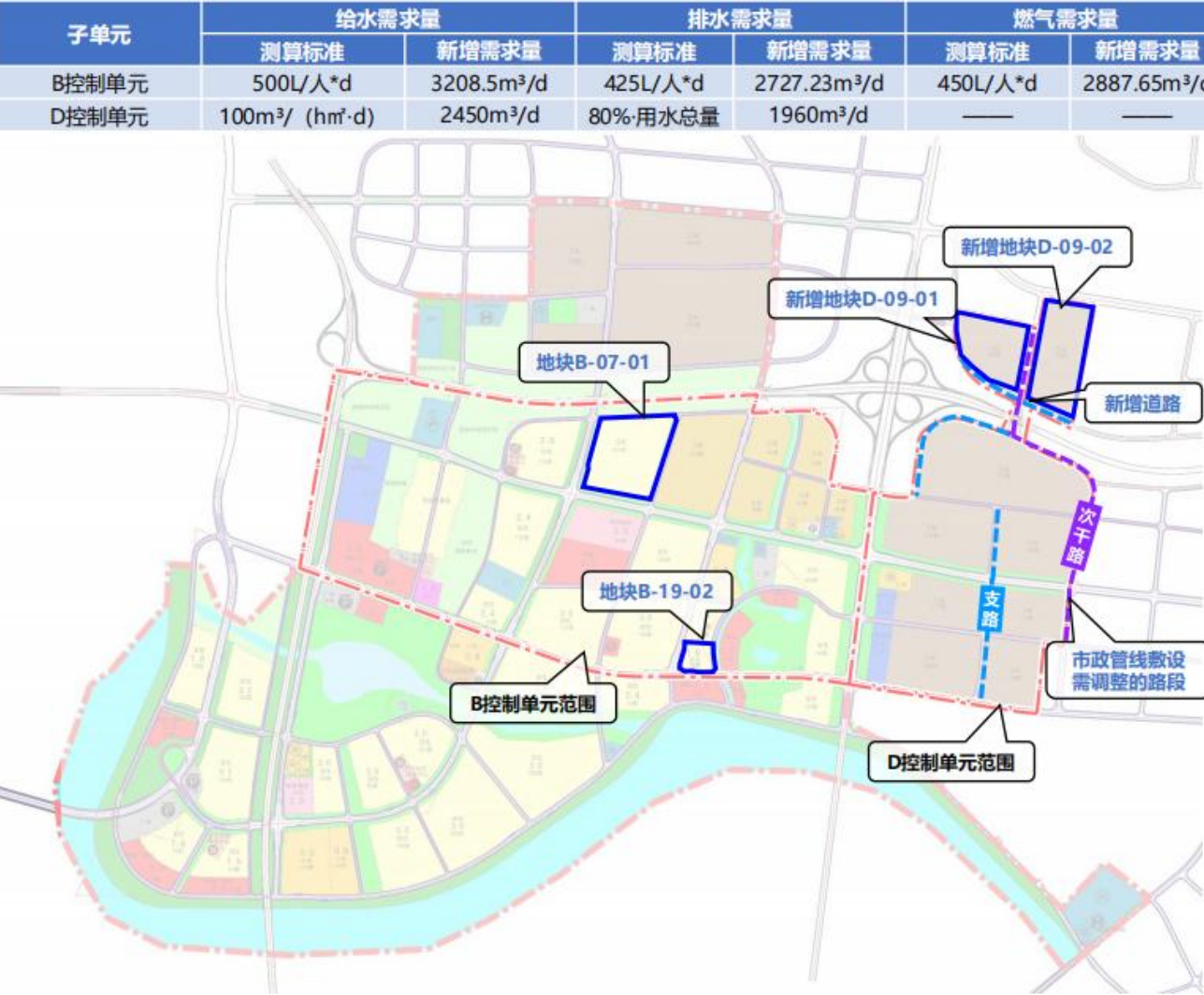
2、排水设施

控规至规划期末污水总量为2.7万m³/d，规划1处污水处理厂（处理规模为2.8万m³/d）。本次B、D控制单元调整后排水需求增加0.5万m³/d，污水处理需求量增大。

3、燃气设施

控规至规划期末总用气量为6.9万m³/d，于遂广高速东北部建配气站一座（规模 2.75 hm²）。本次B控制单元调整后燃气需求增加0.3万m³/d，燃气需求量增大。

◆ 本次维护市政设施需求量有所增加，市政网管敷设有所改变，建议道路施工设计时对市政管网进行重新设计。



5.8 综合防灾影响分析

1、消防影响分析

本次B控制单元维护未涉及道路的变化，B控制单元北侧消防站可满足地块消防需求，维护后对城市消防无不良影响。

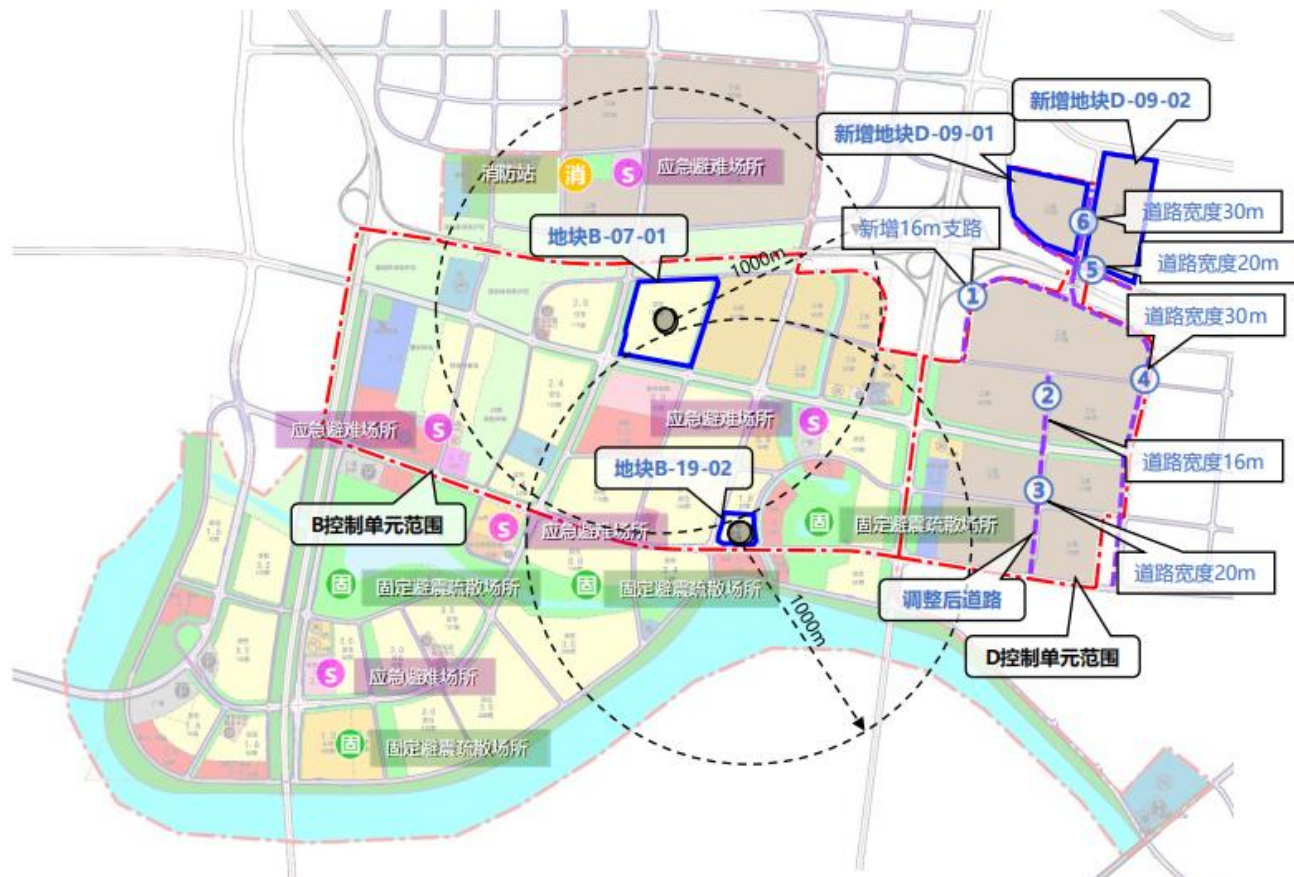
本次D控制单元维护新增①处16m支路，改变②③处道路宽度，改变④处道路线型及宽度，新增⑤、⑥处道路。调整后道路宽度皆大于16m，满足消防需求，对城市消防无不良影响。

2、避难场所影响分析

控规规划应急避难场所用地8.9公顷，按人均有效面积不少于1m²计算，可满足8.9万人应急避难需求；控规规划固定避震疏散场所用地16.4公顷，按人均有效面积不少于2m²计算，可满足8.2万人。

控规规划期末预测人口为7.94万人，而B控制单元内涉及新增人口6417人，故片区能够满足B控制单元维护后的人口避难场所需求。

◆ 本次维护对综合防灾无不良影响。



Part 01 调整论证

06

结论及建议

Conclusions and suggestions

6.1 结论

6.2 建议

6.1 结论

- ◆ 本次调整不涉及控规功能定位、规划结构、控制原则等内容的改变；
- ◆ 调整后，B控制单元城市建设用地总量不变，D控制单元城市建设用地总量增加25.64公顷，B、D控制单元开发建设容量增加；
- ◆ 调整后，对综合防灾无不良影响，但公服、市政等设施需求量增大，市政管网走向有所改变，对城市道路通行能力有一定影响。

结论：本次调整是合理可行的，建议原则同意本次调整。

6.2 调整建议

- ◆ 本次调整内容应按相关程序纳入国土空间规划；
- ◆ 本次调整增加的公服、市政设施、城市道路交通需求，建议在下一步控规中进行统一协调部署，以满足项目地块的需求；
- ◆ 本次调整D控制单元市政管网敷设有所改变与增加，建议道路施工设计时对市政管网进行重新设计；
- ◆ 本次调整B、D控制单元开发建设容量增加，以区域总体平衡为基础，建议于C控制单元进行等量调减，调减开发建设容量为47.28万m²。
- ◆ 本次调整D控制单元增加城市建设用地25.64公顷，建议统筹安排用地指标平衡新增用地。



B、D控制单元用地统计表

用地类型	调整后用地面积（公顷）
居住用地（R）	91.42
公共管理与公共服务设施用地（A）	21.19
商业服务业设施用地（B）	22.09
工业用地（M）	144.27
道路与交通设施用地（S）	59.97
公用设施用地（U）	6.74
绿地与广场用地（G）	43.01
城市建设用地合计	388.69
非建设用地	45.48
区域交通过地	6.04
总计	440.21

Part 02 动态维护

07

维护调整图集

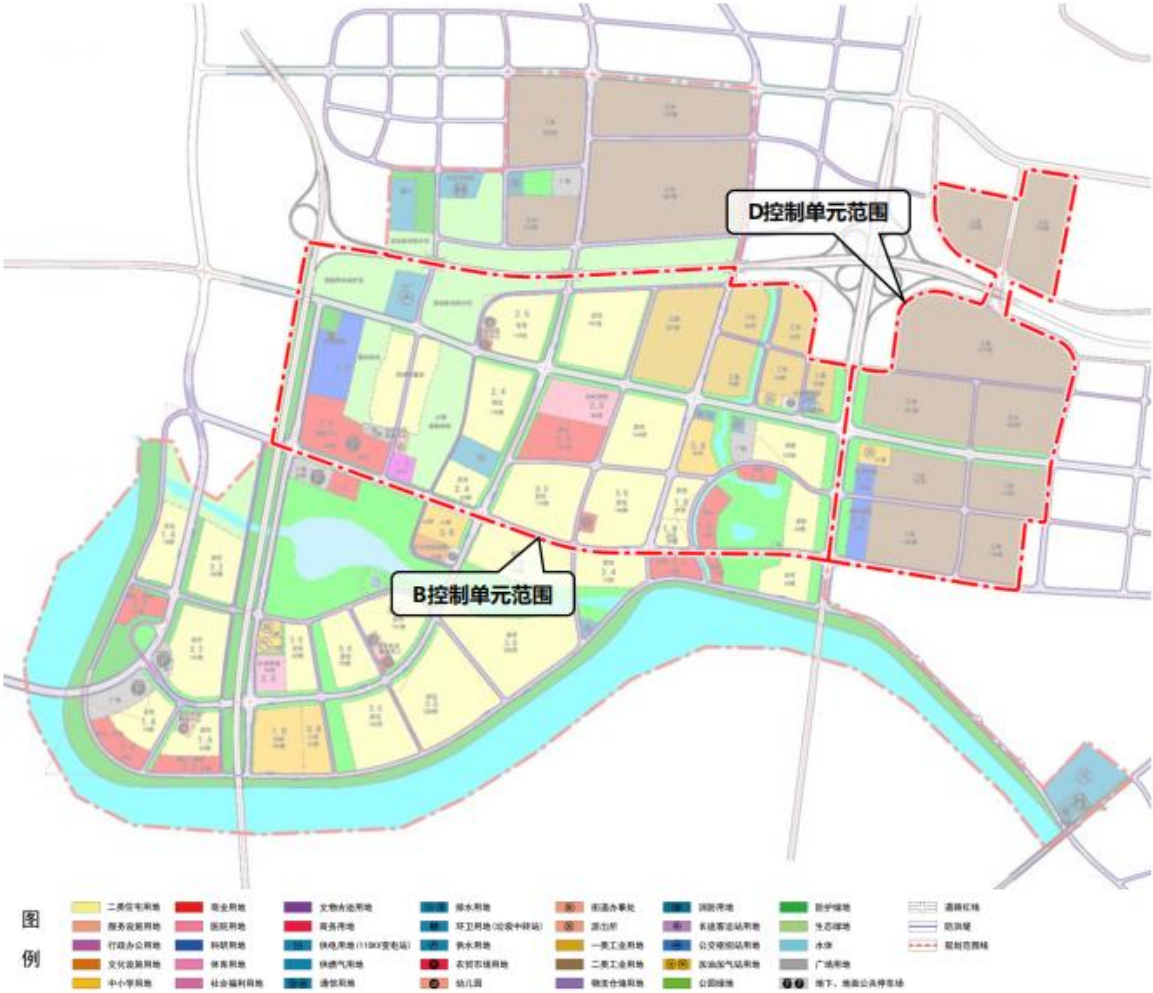
Maintain adjustment Atlas

7.1 土地利用规划图

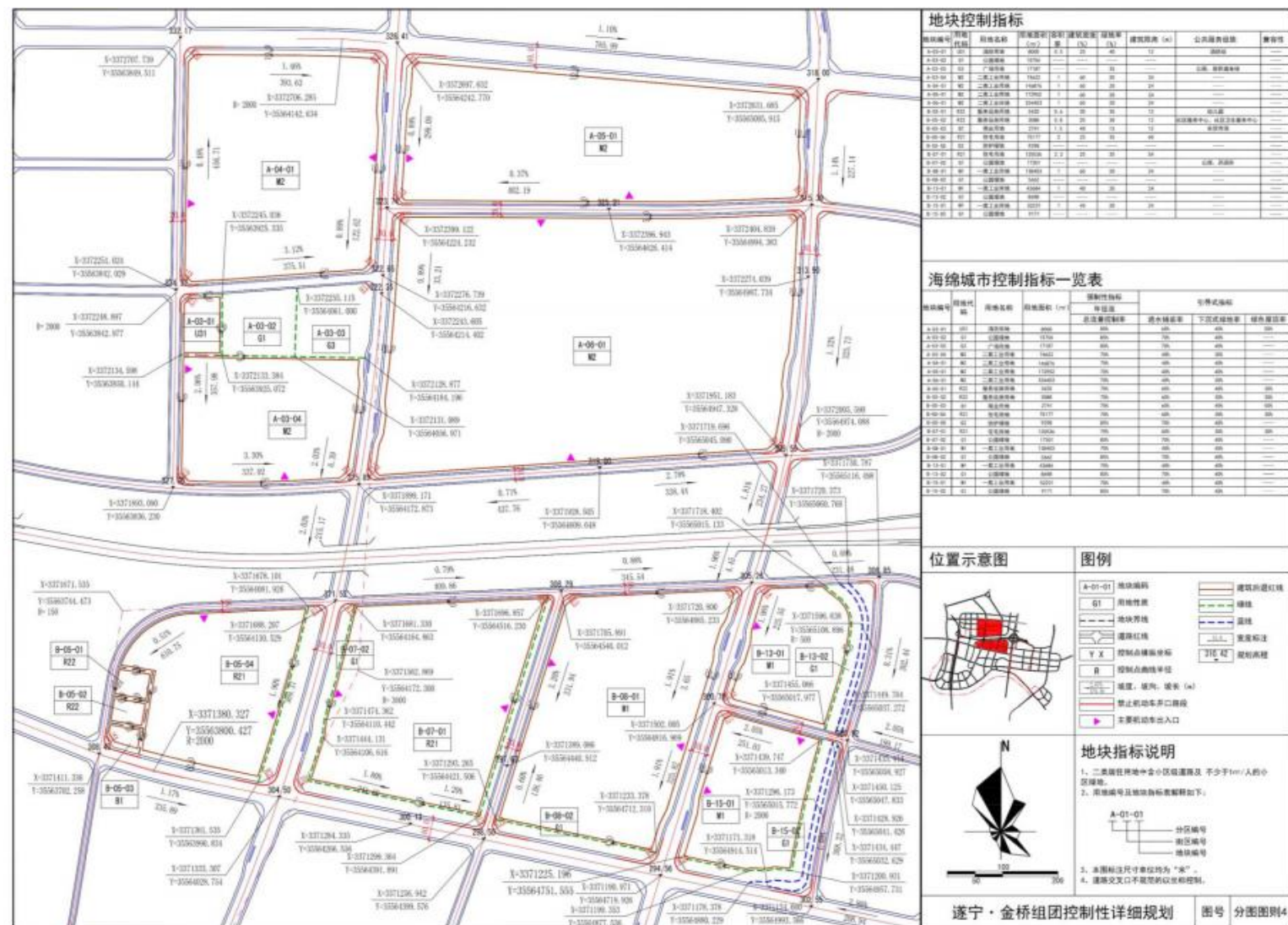
7.2 调整地块图则

7.1 土地利用规划图

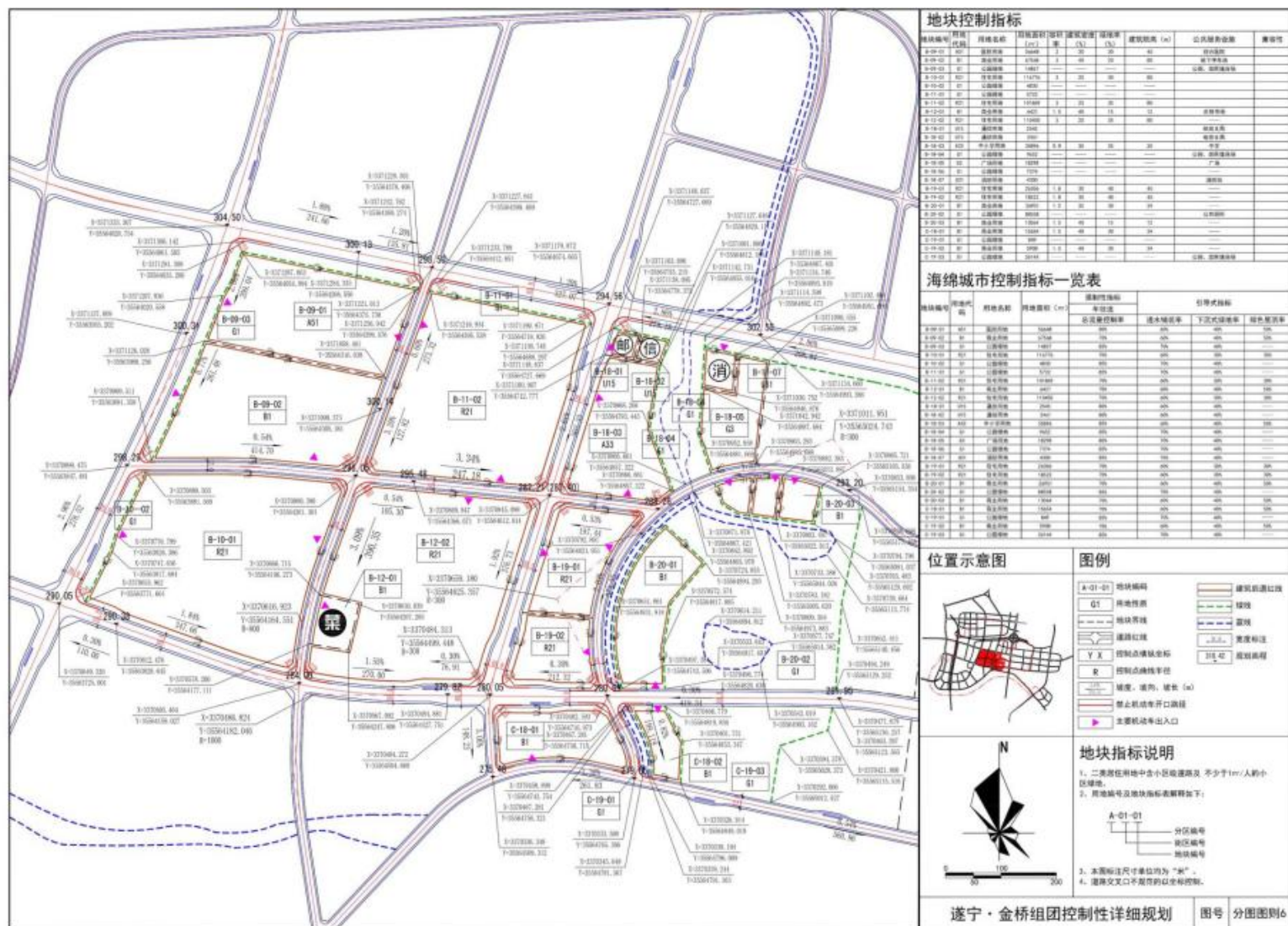
用地代码			用地名称	用地面积（公顷）	比例（%）
大类	中类	小类			
R	居住用地			91.42	23.52
	R2		二类居住用地	90.21	23.21
		R22	服务设施用地	1.21	0.31
公共管理与公共服务设施用地				21.19	5.45
A	A1		行政办公用地	1.33	0.34
	A3		教育科研用地	14.2	3.65
		A33	中小学用地	3.59	0.92
		A35	科研用地	10.61	2.73
	A5		医疗卫生用地	5.66	1.46
		A51	医院用地	5.66	1.46
商业服务业设施用地				22.09	5.68
B	B1		商业设施用地	20	5.15
	B4		公用设施营业网点用地	2.09	0.54
		B41	加油加气站用地	2.09	0.54
工业用地				144.27	37.12
M	M1		一类工业用地	34.45	8.86
	M2		二类工业用地	109.82	28.25
道路与交通设施用地				59.97	15.43
S	S1		城市道路用地	58.97	15.17
	S4		交通场站用地	1.00	0.26
		S41	公共交通场站用地	0.55	0.14
		S42	社会停车场用地	0.45	0.12
公用设施用地				6.74	1.73
U	U1		供应设施用地	6.31	1.62
		U11	供水用地	5.81	1.49
		U15	通信用地	0.5	0.13
	U3		安全设施用地	0.43	0.11
		U31	消防用地	0.43	0.11
绿地与广场用地				43.01	11.07
G	G1		公园绿地	31.67	8.15
	G2		防护绿地	8.65	2.23
	G3		广场用地	2.69	0.69
城市建设用地				388.69	100.00
非建设用地				45.48	
E	E1		水域	3.19	
	E2		农林用地	42.29	
H2	区域交通设施用地			6.04	
	H22		公路用地	6.04	
合计				440.21	



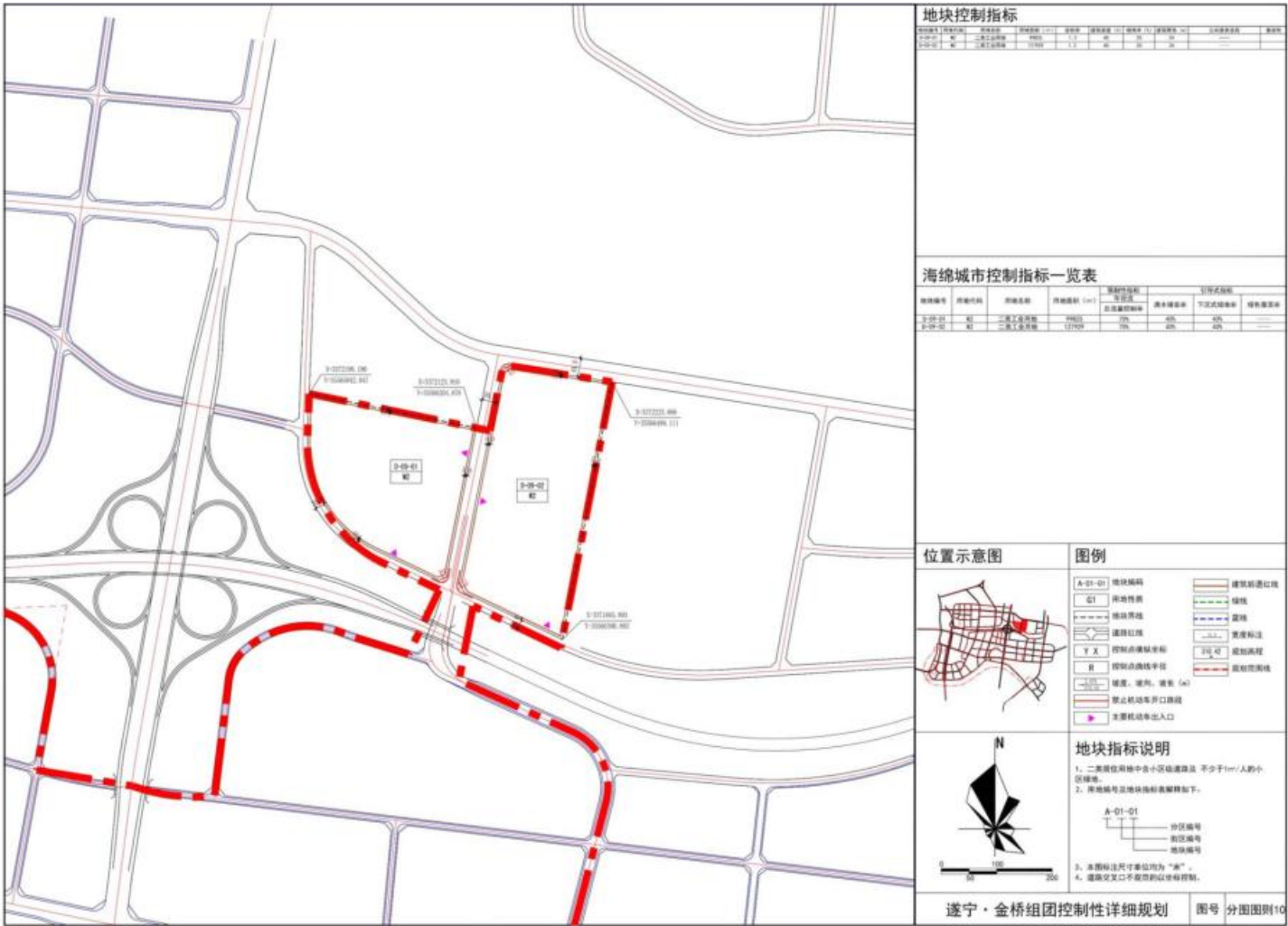
7.2 分图图则4



7.2 分图图则6



7.2 分图图则6



金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块(2022-22)、 金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块(2022-23)土壤污 染状况调查报告专家审查意见

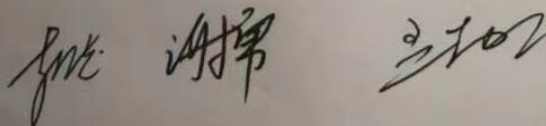
遂宁市生态环境局联合遂宁市自然资源和规划局、遂宁市蓬溪生态环境局、蓬溪县自然资源和规划局于 2022 年 2 月 17 日委托专家，对遂宁《金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块(2022-22)、金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块(2022-23)土壤污染状况调查报告》(以下简称“报告”)进行函审。经专家组审核讨论，形成如下专家意见：

一、调查报告编制目的明确，技术路线合理，内容较全面，格式规范，结论可信，严格按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)等技术规范进行调查和编制。经收集资料、现场踏勘、人员访谈，分析判断该地块符合规划用地土壤环境质量要求，无需进行第二阶段采样调查。专家组同意通过评审，报告按专家意见修改完善后，可作为下一步工作开展依据。

二、修改意见

- 1、补充地块周边污染源(四川复力量子谷科技、四川泓兴荣食品、四川淑洁)三家企业污染物排放对本调查地块环境影响；
- 2、核实地块所在地地下水流向和分布情况分析；
- 3、后期管理建议中增加地块后续管理相关内容，预防杜绝外来污染源进入地块相关措施；
- 4、完善人员访谈记录表内容，增加地块使用权人、街道社区管理者访谈对象；
- 5、校核文本，完善附图附件。

专家签字：



日期：2023 年 2 月 17 日

金桥新区遂广高速南侧与过军路东侧交汇处地块(2022-22)、
金桥新区过军路东侧与金马河路北侧地块(2022-23)土壤污
染状况调查报告审查专家名单

姓 名	单 位	职务/职称	电 话
姚	四川省生态环境监测中心	高工	15388377978
谢勇	市生态环境局宣教中心	高工	15982576680
王仕强	遂宁市生态环境局	高工	18081277787