

宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团） 地块第一阶段土壤污染状况调查报告

（报批版）

委托单位：宁乡市国资投资控股集团有限公司

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

二〇二三年四月

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、公示信息

照执业指

副本编号: 1-1

注册资本 陆佰万元整

成立日期 2014年04月16日

营业期限 2014年04月16日至 2064年04月15日

所

长沙高新开发区岳麓西大道2450号节能环保产业产业园A2栋12、13楼

食品安全检测产品的研发，水质检测服务；安全生产检测检验，安全生
产监测；工矿企业气体监测，水污染监测；废料监测，噪声污染监测；独立
的第三方质量检测，环境技术咨询与服务；计量认证（具体范围见计量认证
证书及其附表），机动车排气污染检测；室内环境监测，机动车卫生检
测；环境评估；职业卫生技术服务；放射性污染监测；光污染监测；安全
生产技术服务；生态保护及环境治理业务服务；环保行业信息服务及数据
分析；环境技术开发与治理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开
展研发与治理，环境检测。）（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）

登记机关

年8月22日

2022

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

全国土壤环境信息平台

首页 | 登录

建设用地土壤污染风险管控和修复从业单位和个人执业情况信用记录系统

从业单位基本情况信息

×

基本情况

单位名称：长沙崇德检测科技有限公司

组织机构类型：企业

法定代表人（负责人）姓名：夏抗

身份证件类型：身份证

身份证件号码：430923*****4410

统一社会信用代码：91430111098223930J

注册资本（万元）：600

联系电话：13787414030

住所：湖南省长沙市岳麓区长沙高新开发区岳麓西大道 2450号节能环保产业园 A2 栋 12、13 楼

从业类型：土壤污染状况调查；土壤污染风险评估；风险管控效果评估；修复效果评估；土壤和地下水监测

系统注册时间：2021-09-24

专业资质信息

序号	资质类型	发证机关	证书编号	证书有效期限
1	CMA	检验检测机构资质认定证书	161820130395	2024-12-06

单位信用信息

项目名称：宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块第一阶段土壤污染状况调查报告

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

法人代表：夏抗

项目负责人：夏抗

报告编制：龙丹

长沙崇德检测科技有限公司

地址：湖南省长沙市岳麓西大道 2450 号节能环保产业园 A2 栋 12、13 楼

电话：0731-89878596、0731-89878597

传真：0731-84429648

邮编：410000

声明：复制本报告中的部分内容无效

目录

1. 前言	1
1.1. 项目背景与任务来源	1
1.2. 工作时间节点	2
1.3. 调查工作概述	2
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. 地块范围	3
2.2.2. 调查范围	5
2.3. 调查依据	5
2.3.1. 法律法规	6
2.3.2. 政策文件	6
2.3.3. 技术导则、规范和标准	6
2.3.4. 其他资料	6
2.4. 调查方法	7
2.4.1. 调查内容	7
2.4.2. 调查流程	7
3. 地块概况	9
3.1. 区域环境概况	9
3.1.1. 区域自然环境概况	9
3.1.2. 区域社会环境概况	10
3.2. 敏感目标	12
3.3. 地块的现状和历史	13
3.3.1. 地块使用历史	13
3.3.2. 地块使用现状	20
3.4. 相邻地块的现状和历史	20

3.4.1. 相邻地块历史及现状	20
3.4.2. 周边其他地块对本地块的影响	22
3.5. 地块利用的规划	23
4. 资料分析污染识别-资料收集与分析	25
4.1. 政府和权威机构资料收集与分析	25
4.2. 地块资料收集和分析	25
4.3 其它资料收集和分析	26
5. 现场勘察和人员访谈	27
5.1. 现场踏勘	27
5.1.1. 现场踏勘内容	27
5.1.2. 踏勘结果	27
5.2. 人员访谈	29
5.2.1. 访谈对象	29
5.2.2. 访谈结果	30
5.3. 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	31
5.4. 各类槽罐内的物质和泄露评价	31
5.5. 固体废物和危险废物的处置评价	31
5.6. 管线、沟渠泄露评价	31
5.7. 与污染物迁移相关的环境因素分析	31
5.8. 其他	31
6. 结果和分析	32
6.1. 地块分析	32
6.1.1. 项目地块及周边地块污染分析	32
6.1.2. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	32
6.1.3. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	32
6.2. 分析结果	33
7. 结论及建议	34
7.1. 结论	34
7.2. 相关建议	34
附件 1 农用地转用、土地征收报批单	35

附件 2 规划条件及规划控制图 39

附件 3 建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书 44

附件 4 人员访谈记录表 45

附件 5 申请人承诺书 57

附件 6 报告出具人承诺书 58

附件 7 报告评审申请表 59

附件 8 专家意见及签到表 61

附件 9 与会人员签到表 63

1. 前言

1.1. 项目背景与任务来源

宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块位于湖南省宁乡市长郡路以西，洩东大道以北，东城大道以南，项目所在地中心经纬度为 E112°34'20.59923"，N28°14'9.85973"，调查地块总面积为 82220.73 平方米。

调查地块原为耕地、林地、农用地，地块流转变迁、权属变化及用地手续信息如下：

（1）2010 年 5 月 14 日，宁乡县国土局资源局征收白马桥乡正农社区、仁福村、历经铺乡南太湖村，作为 G319 国道宁乡城区（白马广场至曾家河）段改建工程，申请用地面积为 14.9130 公顷，编号：（2010）政国土字第 597 号；

（2）2014 年 7 月 24 日，宁乡县国土局资源局征收宁乡县历经铺乡南太湖村、历经铺村，作为宁乡县 2013 年第一批次用地，申请用地面积为 18.0548 公顷，编号：（2014）政国土字第 1297 号；

（3）2022 年 10 月 14 日，宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块规划条件》，宁资规条字〔2022〕第 087 号，规定用地性质为二类居住用地；

（4）长沙市产投洩东新城镇建设发展有限公司在 2022 年 11 月 07 日 09 时 00 分至 2022 年 11 月 17 日 10 时 00 分通过互联网使用长沙市国土资源网上交易系统举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中取得的《最高报价人确认书》，并经核实后确认（竞得人）长沙市产投洩东新城镇建设发展有限公司竞得编号 [2022]宁乡市 094 号宗地的国有建设用地使用权；

根据宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块规划条件》，宁资规条字〔2022〕第 087 号可知，本地块用途为二类居住用地，宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块，总面积为 82220.73 平方米。

《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。”本调查地块属于用途变更为二类居住用地，已完成了土地用途变更并已发放建设用地

规划许可证，土地用途变更前未开展过土壤污染状况调查。根据上述法规政策要求，本项目地块须补充开展土壤污染状况调查工作。

2023 年 2 月，宁乡市国资投资控股集团有限公司委托长沙崇德检测科技有限公司（以下简称“调查单位”）开展该地块土壤污染状况调查工作。

1.2. 工作时间节点

本次调查经过现场详细勘察、资料收集、人员访谈、报告编制等工作程序后完成最终调查报告，各工作时间节点描述如下：

（1）2023 年 2 月 15 日正式开始调查工作，对宁乡市国资投资控股集团有限公司相关人员开展了访谈工作，获取了地块使用历史等相关信息，并对地块内现状及周边环境进行了踏勘拍照，对地块其他相关人员及周边居民开展访谈工作；

（2）2023 年 2 月 16 日至 2 月 24 日，编制地块调查报告并完成校核审核工作；

1.3. 调查工作概述

调查单位通过对了解地块使用历史、权属变迁及是否存在污染事故等信息的相关知情人员和知情单位访谈，对地块内部及周边环境进行踏勘调查，通过对调查信息和内容的分析整理，可以判断本次调查地块历史上不存在工业生产活动、地块内部不存在污染源，周边环境对地块没有造成污染的可能性。因此，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）规定“第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认地块内及周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。”

因此，本次调查工作经过一阶段调查可以确定地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，所以未开展第二阶段采样调查。关于本次调查工作开展的详细内容及相关证明材料详见本报告后续内容。

2. 概述

2.1. 调查目的和原则

2.1.1. 调查目的

本次调查工作以一阶段土壤调查为主，对调查地块土壤环境开展调查，主要目的包括以下内容：

（1）通过对该地块历史使用情况、历史生产活动的调查，周边是否存在企业和污染源的调查，判断该地块是否有可能的污染输入途径，判断地块是否存在污染风险；

（2）通过对地块建设施工过程中的活动进行调查，判断建设施工活动是否可能造成地块土壤污染；

（3）根据收集的调查资料，现场踏勘及人员访谈信息，进一步说明该地块土壤环境质量状况，进一步降低一阶段调查结果的不确定性，明确调查地块是否存在污染。

2.1.2. 调查原则

（1）针对性原则

针对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，为地块环境管理提供依据。

（2）规范性原则

采用程序化和系统化的方式规范土壤污染状况调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

（3）可操作性原则

综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

2.2. 调查范围

2.2.1. 地块范围

根据宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块规划条件》，宁资规条字〔2022〕第 087 号，总面积为 82220.73 平方米。本地块范围红线图和边界拐点坐标如下所示。



图 2.2-1 地块调查范围红线图



图 2.2-2 本项目地块范围卫星图

表 2.2-1 地块调查范围边界 2000 拐点坐标表

拐点序号	经度（E）	纬度（N）
1	112°34'18.84392"	28°14'16.89222"
2	112°34'25.29410"	28°14'16.83429"
3	112°34'21.83727"	28°14'1.55857"
4	112°34'16.50718"	28°14'2.00274"

2.2.2. 调查范围

本次调查的调查范围包括本项目地块以及周边相邻地块。根据污染可能迁移的距离确定此次调查范围地块中心位置外延 500m 范围。



图 2.2-3 调查范围卫星图

2.3. 调查依据

本项目的场地环境调查与评估报告编制依据包含以下法律法规、政策文件、技术导则、标准规范以及调查过程中收集到的各项场地相关资料：

2.3.1. 法律法规

- （1）《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日实施）；
- （2）《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日实施）；
- （3）《中华人民共和国固体废物污染防治法》(2020 年 9 月 1 日实施)；
- （4）《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月 1 日实施）；

2.3.2. 政策文件

- （1）《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）（2016 年 5 月 28 日）；
- （2）《关于印发“十四五”土壤、地下水和农村生态环境保护规划的通知》（环土壤〔2021〕120 号）；
- （3）《国务院办公厅关于印发近期土壤环境保护和综合治理工作安排的通知》（国办发〔2013〕7 号）
- （4）《湖南省土壤污染防治工作方案》（2017 年）；
- （5）《湖南省环境保护条例》（2013 年 5 月 27 日）；
- （6）《湖南省生态环境厅办公室关于尽快补充上报 2021 年重点建设用地安全利用情况的紧急通知》；
- （7）《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》（环办土壤〔2019〕63 号）（2019 年 12 月 17 日）；

2.3.3. 技术导则、规范和标准

- （1）《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号）；
- （2）《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；
- （3）《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；
- （4）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51 号）。

2.3.4. 其他资料

- （1）2010 年 5 月 14 日，宁乡县国土局资源局征收单，编号：（2010）政

国土字第 597 号；

（2）2014 年 7 月 24 日，宁乡县国土局资源局征收单，编号：（2014）政国土字第 1297 号；

（3）2022 年 10 月 14 日，宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块规划条件》，宁资规条字（2022）第 087 号；

（4）长沙市产投洩东新城镇建设发展有限公司竞得编号[2022]宁乡市 094 号宗地扯成交确认书。

2.4. 调查方法

2.4.1. 调查内容

本次场地土壤环境现状相关调查工作（第一阶段），主要工作内容包括：资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等，调查内容具体如下：

（1）资料收集与分析：主要包括地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、有关政府文件、以及地块所在区域自然和社会信息。当调查地块与相邻地块存在污染的可能时，须调查相邻地块的相关记录和资料，并对收集到的资料进行逻辑梳理；

（2）现场踏勘：主要包括地块的现状和历史情况，相邻地块的现状和历史情况，周围区域的现状和历史情况，区域的地质、水文地质和地形的描述；

（3）人员访谈：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；

（4）调查报告编制：通过对地块相关资料、现场踏勘、人员访谈的内容进行分析，按照标准规范要求编制场地初步调查报告，形成相关结论和建议并报送专家评审。

2.4.2. 调查流程

根据《建设用土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号文）规定“建设用土壤环境调查评估工作应当依据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1）、《建设用土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2）和《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》，

并符合本指南相关要求。调查评估一般程序包括初步调查、详细调查、风险评估三个阶段。由于土壤污染的复杂性和隐蔽性，一次性调查不能满足本阶段调查要求的，则需要继续补充调查直至满足要求。”

《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2）和《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》等文件规定了场地环境调查的流程为第一阶段土壤污染状况调查、第二阶段土壤污染状况调查、第三阶段土壤污染状况调查，其调查流程如下图所示。

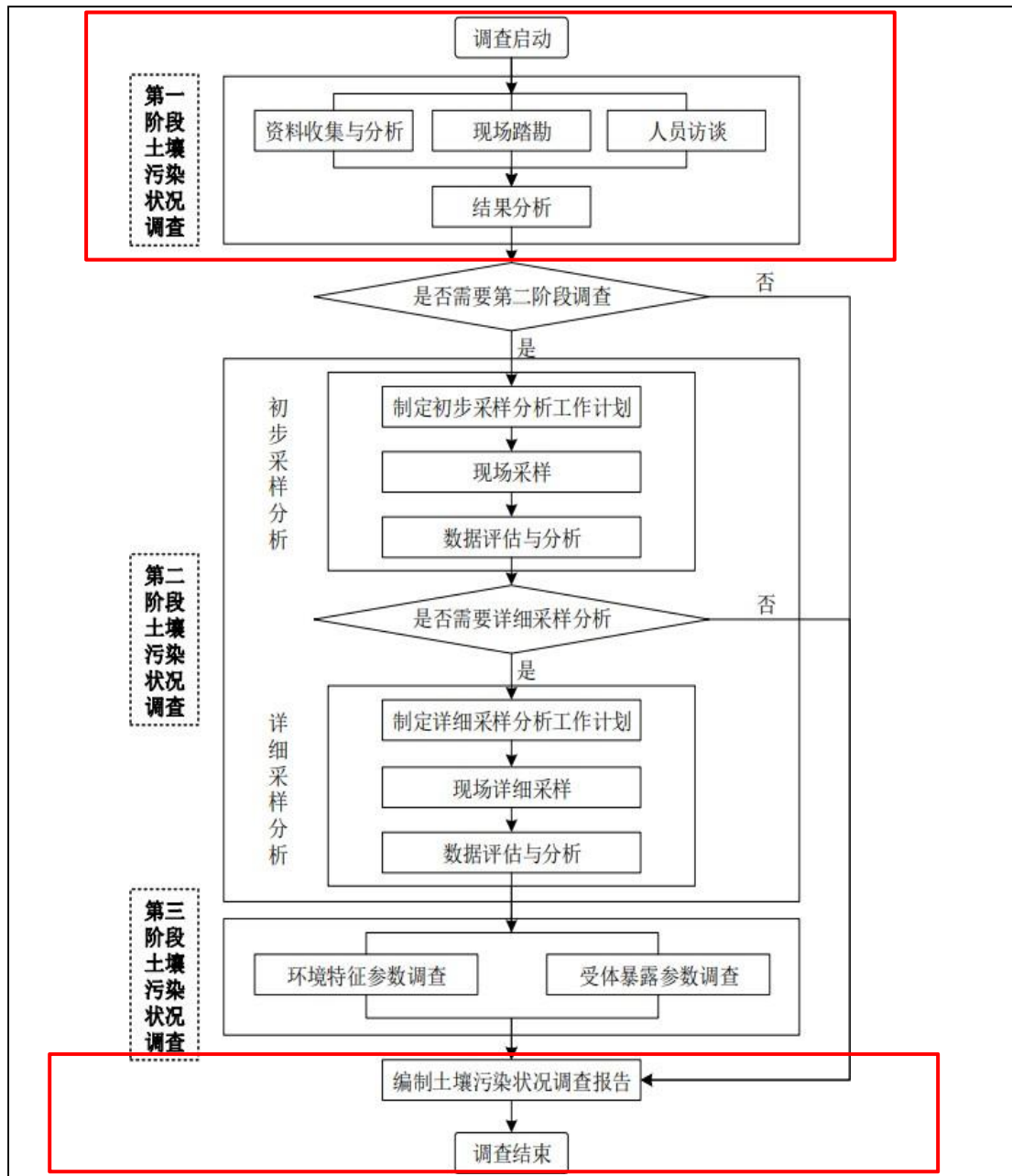


图 2.3-1 土壤污染状况调查的工作内容及程序图

根据本次土壤调查的需求，本次调查地块土壤环境调查为第一阶段土壤污染状况调查，主要为污染识别过程，调查包含的主要内容有资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈三部分，且最终形成调查报告进行专家评审。

3. 地块概况

3.1. 区域环境概况

3.1.1. 区域自然环境概况

1、地块地理位置

宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块位于湖南省宁乡市长郡路以西，洩东大道以北，东城大道以南，项目所在地中心经纬度为 E112°34'20.59923"，N28°14'9.85973"，地块北侧为长郡洩东中学，西北侧为东城小学，西侧为东方红郡小区，东侧和南侧为林地和农用地。



图 3.1-1 地块地理位置图及地下水流向

2、地形地貌

宁乡市是雪峰山余脉向东北滨湖平原过渡地带，境内地貌有山地、丘岗、平原。地表轮廓大体是北、西、南缘山地环绕，东南丘陵起伏，北部岗地平缓，东北低平开阔，整个地势由西向东呈阶梯状逐级倾斜。西部的沩山区域是雪峰山庞大东部地带的南侧主干区，往东则是雪峰山余脉向东北滨湖平原过渡地带。城郊街道地势东低西高，南低北高；地形分为平原和丘陵。本次调查地块内地势为西南高、北面平缓，主要为旱地和耕地。

3、气候

宁乡市属中亚热带向北亚热带过渡的大陆性季风湿润气候，其基本特点是：四季分明，水热充足，冬冷期短，夏热期长，春温多变，寒潮频繁，回暖较早，秋温呈阶段性急降。

宁乡市历年平均气温 16.8℃，最冷月（1 月）平均气温 4.5℃，最热月（7 月）平均气温 28.9℃，平均无霜期 274 天，多于和大于 10℃的积温 5300.3℃；

年平均降水量 1358.3 毫米，平均蒸发量 1384.2 毫米，平均相对湿度 81%；1970~1979 年 10 年平均日总辐射量 107.78~112.3 千卡/平方厘米，一般室温作物都可栽培，大部分地区可种植双季稻和发展三熟制。

4、水文情况

宁乡市境内地表水丰富，但分布不均，由北向南、由西向东逐渐减少。宁乡市境内地表水体主要为沩水。沩水为湘江一级支流，发源于宁乡市沩山，分南、北两支。南支源头在扶王山南麓大托里，北支源头在宁乡市与新化县两县交界的灯窝寨和大沙坪。干流自西向东至赵家河石头口进入望城区，于望城区新康乡与高塘岭街道交界处汇入湘江。沩水全长 144km，宁乡境内长 98km，总流域面积 2447km²，历年平均流量 46.6m³/s，枯水期流量 6.0~6.5m³/s。城郊街道境内河道属沩江河水系。本地块南面约 1000m 处为沩水，自西往东流经。

3.1.2. 区域社会环境概况

1、行政区划

1983 年，宁乡县辖 12 区，3 镇、74 公社，909 大队、7 委，12873 生产队，38 居民组。1990 年，四县共 39 区，201 乡和 20 镇，2894 村和 67 居委会，37713 村民组和 404 居民组。

1995 年，撤区并乡，宁乡县调整为 35 乡镇（17 镇 18 乡）。

2、人口

宁乡市有汉族、蒙古族、回族、藏族、维吾尔族、苗族、彝族、壮族、布依族、朝鲜族、侗族、瑶族、白族、土家族、哈尼族、傣族、畲族、高山族、拉祜族、佤族、羌族、怒族、黎族等 24 个民族，其中，汉族占总人口的 99.98% 。

根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，宁乡常住人口为 1263332 人。

3、医疗卫生

截至 2018 年末，宁乡市拥有医院、卫生院 54 个，市直医卫单位 8 个，乡镇卫生院 29 个，街道卫生服务中心 4 个，民营医院 16 个。全市医疗机构床位总数 7599 张，其中市直医疗单位 3500 张，乡镇卫生院 2878 张。在编在岗卫生工作人员 4500 人，执业医师及执业助理医师 3123 人（含临聘人员），注册护士 2266 人（含临聘人员）。全年孕产妇住院分娩率 100%，死亡率 0，5 岁以下儿童死亡率 5.24%。

4、社会保障

2018 年，宁乡市新增城镇就业 11710 人，新增农村劳动力转移就业 7900 人，失业人员再就业 3828 人，其中就业困难人员再就业 1435 人，零就业家庭实现动态清零就业援助率 100%，年末城镇登记失业率为 2.04%；开办创业班 18 期，培训 524 人。

2018 年，宁乡市城镇职工五大社会保险参保总人数 45.23 万人，比上年末增长 4.8%。全年新增参保人数 5.88 万人；城乡居民医疗保险和养老保险参保人数分别达到 110.24 万人和 79.78 万人。

2018 年，宁乡市完成 23 项省市重点民生实事，新增财力 80%以上用于保障和改善民生。

3.2. 敏感目标

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），敏感目标是指地块周围可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及重要公共场所。

本调查地块为征收地块，周边主要为林地、耕地、水塘和周边村民集中居住地，地块北侧为长郡沔东中学，西北侧为东城小学，西侧为东方红郡小区，东侧为耕地和未开发建设用地，南侧为林地、耕地和村民集中居住地。

表 3.2-1 调查地块周边环境敏感点分布统计表

序号	敏感点名称	类型	与调查地块相对位置	距离/m
1	长郡沔东中学	学校	北侧	280m
2	东城小学	学校	西北侧	360m
3	东方红郡小区	住宅	西侧	320m
4	居民区1	居民区	西南侧	297m
5	居民区2	居民区	西南侧	440m



图 3.2-1 调查地块周边环境敏感目标分布图

3.3. 地块的现状和历史

3.3.1. 地块使用历史

本次调查期间，通过谷歌地球查询调查地块的可查询的各阶段历史卫星图（2015 年至 2023 年），根据查询的历史各时间点卫星影像图，可以判断，调查地块历史上主要为林地、农用地、水塘和村民集中居住地。调查地块 2015 年~2023 年的历史影像如下图所示，卫星影像图调查分析内容如下。

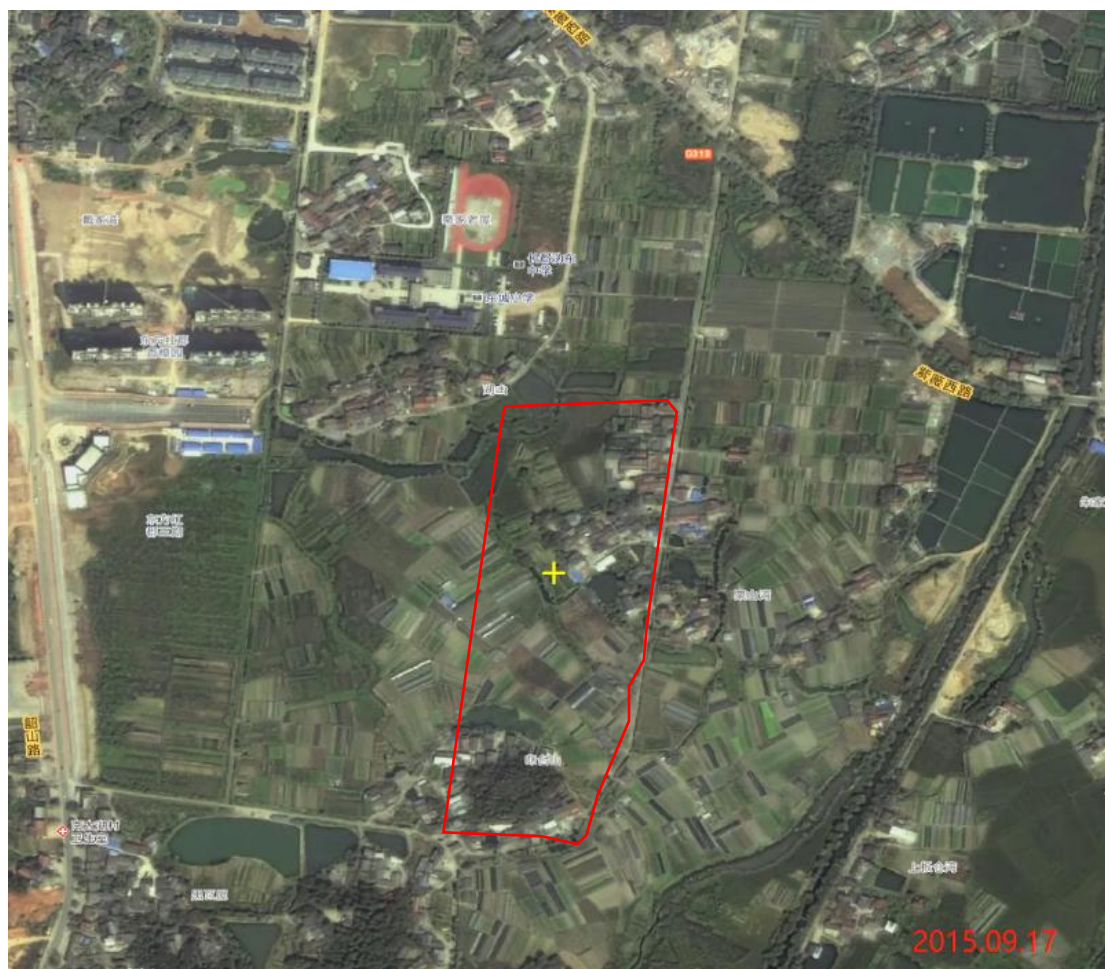


图 3.4-1 地块历史影像图（2015 年）

卫星图分析：2015 年地块范围内卫星图显示地块主要为林地、农用地、水塘和村民集中居住地。



图 3.4-2 地块历史影像图（2016 年）

卫星图分析：2016 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2015 年相比基本不变，地块内主要为林地、农用地、水塘和村民集中居住地。地块北侧耕地修建了长郡沔东中学，东城小学后面的住户进行了拆迁。



图 3.4-3 地块历史影像图（2018 年）

卫星图分析：2018 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2016 年相比基本不变，地块内主要为林地、农用地、水塘和村民集中居住地。地块北侧的长郡洩东中学修建完成，长郡洩东中学和东城小学之前修建了一条道路，东城小学后面的拆迁已基本完成；地块西北侧东城小学南侧的村民集中居住地进行拆迁，耕地进行了整平；地块西侧东方红郡三期的项目进行施工建设。



图 3.4-4 地块历史影像图（2020 年）

卫星图分析：2020 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2018 年相比基本不变，地块内主要为林地、农用地、水塘和村民集中居住地。地块西侧的耕地开始进行整；地块西侧东方红郡三期的项目已基本建成。



图 3.4-5 地块历史影像图（2021 年）

卫星图分析：2021 年与 2020 年卫星图相比，2021 年地块内部的居民已经搬走，房屋处已被整平处理，地块内主要为林地、农用地、水塘。地块北侧和长郡洩东中学之间在修建东城大道；长郡洩东中学东侧在修建长郡路；地块西侧和东方红郡三期中间的地块有临时工房搭建起来。



图 3.4-6 地块历史影像图（2022 年）

卫星图分析：2022 年卫星图与 2020 年相比变化较大，块内的农用地基本被推平，靠近印台山的农用地和水塘还未被整平；东城大道和长郡路已基本完工；地块东侧的农用地和水塘一部分被推平；地块西侧空地开始施工建设。



图 3.4-7 地块历史影像图（2023 年）

卫星图分析：2023 年卫星图与 2022 年相比，地块内农用地和水塘已被整平；地块东侧的农用地已被整平。

3.3.2. 地块使用现状

根据宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块 规划条件宁资规条字（2022）第 087 号，该地块规划为二类居住用地。

3.4. 相邻地块的现状和历史

3.4.1. 相邻地块历史及现状

根据现场调查，宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块位于湖南省宁乡市长郡路以西，洩东大道以北，东城大道以南；地块北侧之前为农用地，现为长郡洩东中学，西北侧为东城小学，西侧之前为农用地，现为东方红郡小区，东侧为未开发建设用地，南侧为林地、耕地和村民集中居住地。

根据调查可知相邻的地块历史均为林地、农用地、水塘和村民集中居住地。无任何工业生产活动迹象。其使用现状如下图所示。

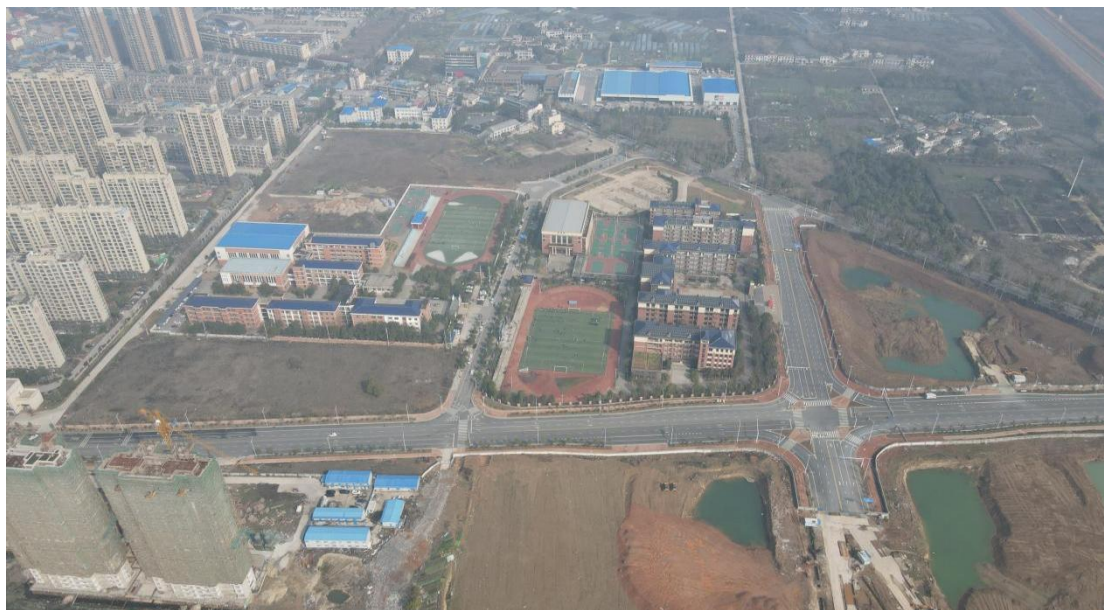


图 3.4-1 长郡沔东中学和东城小学（北侧和西北侧）

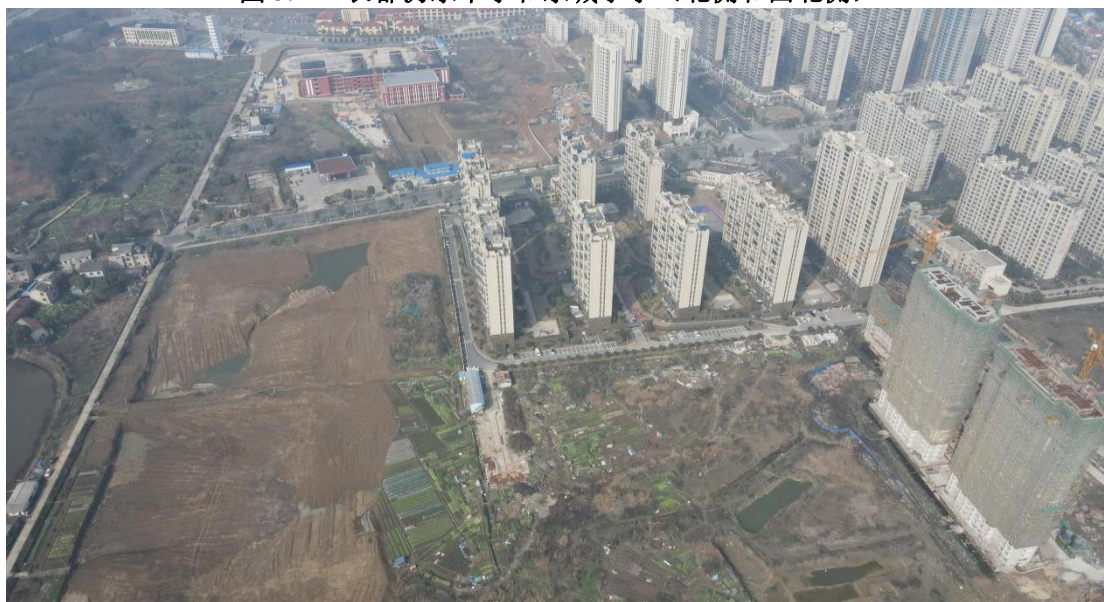


图 3.4-2 东方红郡小区（西侧相邻）



图 3.4-3 耕地和未开发建设用地（东侧相邻）



图 3.4-4 农田、林地和居民（南侧相邻）

3.4.2. 周边其他地块对本地块的影响

本地块北侧和西北侧分别新建有长郡沔东中学和东城小学，该地历史土地利用类型为农用地，由于其污染防治有效可行，且历史无污染来源，故对本地块基本不产生影响；项目西侧为东方红郡三期小区，该地历史土地利用类型为农用地，由于其污染防治有效可行，且历史无污染来源，故对本地块基本不产生影响。

3.5. 地块利用的规划

地块位于湖南省宁乡市长郡路以西，洧东大道以北，东城大道以南，根据宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块规划条件》，宁资规条字〔2022〕第 087 号可知：本地块规划为二类居住用地，属于《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）中第一类用地。本地块规划条件及规划控制图详见附件 2。

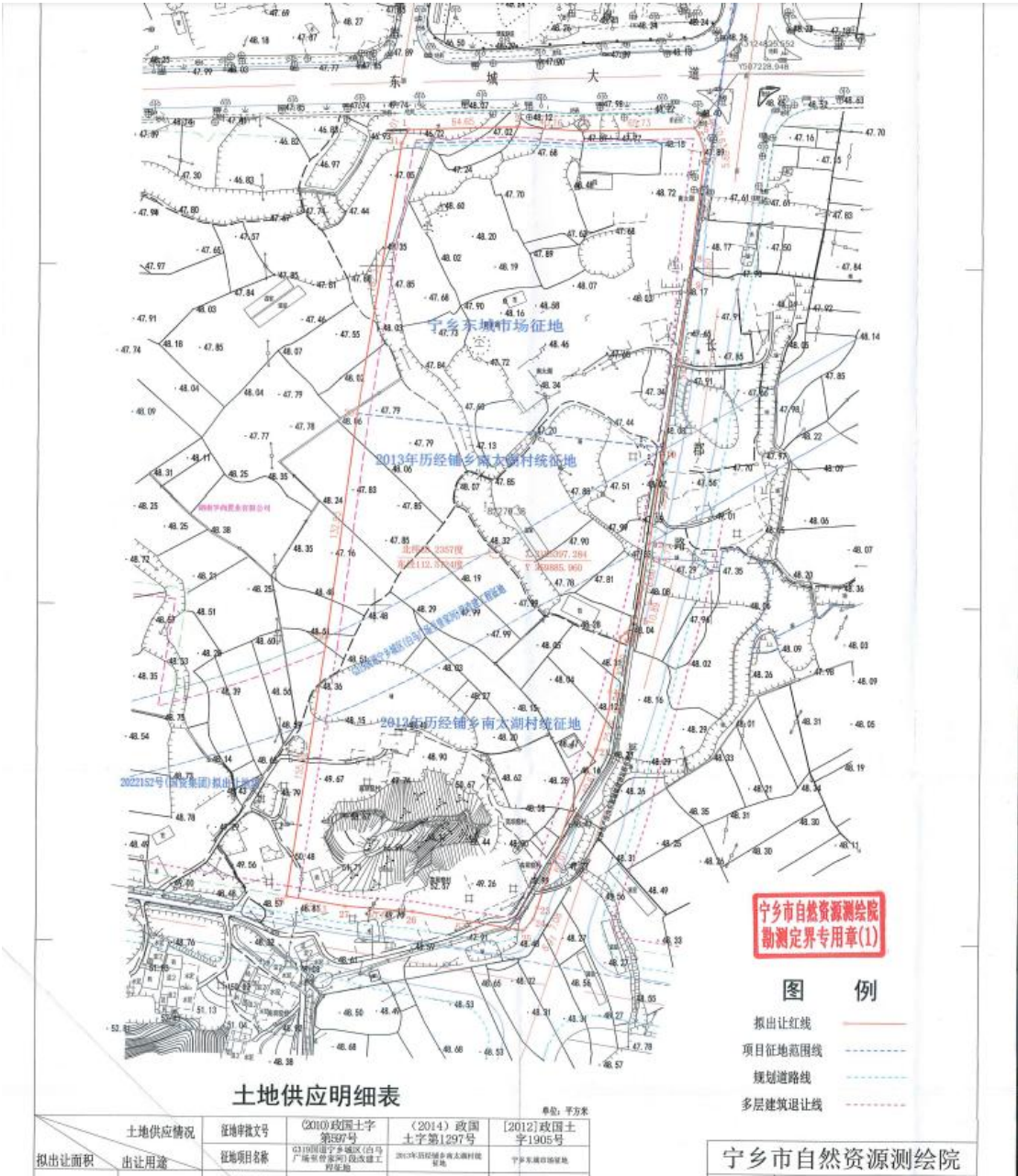


图 3.5-1 地块土地划拨红线图

调查地块土地利用类型规划为二类居住用地（82220.73m²），本地块土地利用规划图详见图 3.5-2。

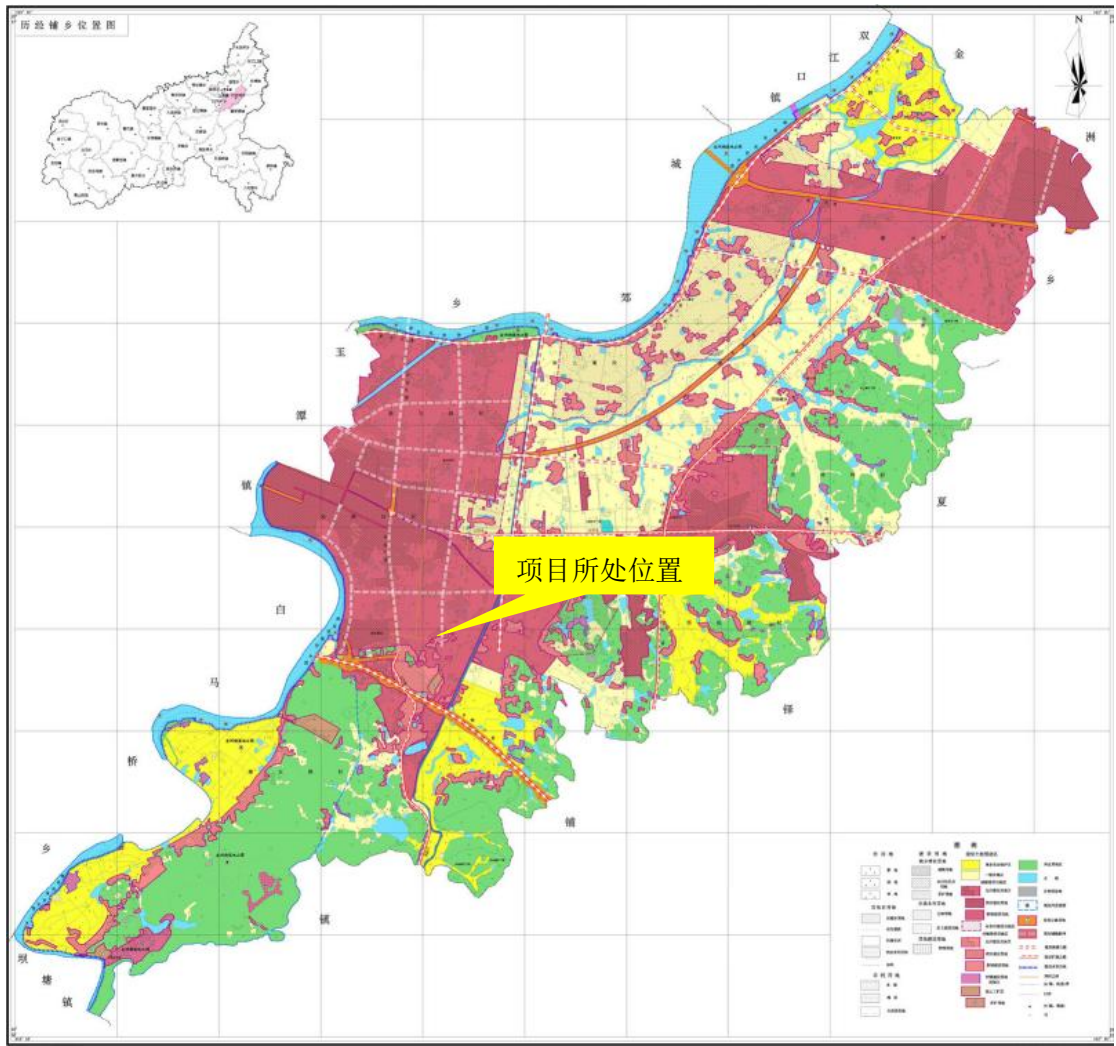


图 3.5-2 地块土地利用规划图

4. 资料分析污染识别-资料收集与分析

4.1. 政府和权威机构资料收集与分析

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），对与该地块相关的政府和权威机构资料进行了收集和分析，本次调查收集到的政府和权威机构发布的资料有：

（1）2010 年 5 月 14 日，宁乡县国土局资源局征收单，编号：（2010）政国土字第 597 号；

（2）2014 年 7 月 24 日，宁乡县国土局资源局征收单，编号：（2014）政国土字第 1297 号；

（3）2022 年 10 月 14 日，宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块规划条件》，宁资规条字（2022）第 087 号；

（4）长沙市产投洩东新城镇建设发展有限公司竞得编号[2022]宁乡市 094 号宗地扯成交确认书。

（5）地块红线图；

（6）宁乡县区域自然、社会环境。

4.2. 地块资料收集和分析

我司通过多途径对本项目地块信息进行搜集，通过政府网站、人员访谈、实地踏勘、Google 地球了解到本地块历史用地情况。本次调查收集到的场地相关资料有：

本地块历史上为林地、农用地，本地块历史上不曾作为污水灌溉区，不曾用于规模化养殖、不曾用于固体废物堆放、填埋，不曾发生过重大、特大污染事故和其他环境污染事故，不曾有有毒有害物质生产、贮存、利用、处置设施。地块周边敏感点主要为居民住宅区，不曾是《污染地块土壤环境管理办法（试行）》

（环境保护部令第 42 号）规定的疑似污染地块（是指从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等行业生产经营活动，以及从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地），不曾用于生产、使用、贮存、回收、处置有毒有害物质的、用于固体废物堆放、填埋的、发生过重大、特大污染事故和其他环境污染事故的地块。

4.3 其它资料收集和分析

通过网站查询到项目所在区域自然和社会环境有关资料信息，从水文地质方面来看该地块范围内地下水主要以地表径流和降水补给，以蒸发及地下径流，人工开采排泄。场地内未发现断裂带地表活动形迹，拟建场地内及其附近未发现其它不良地质作用，适宜建筑。地块历史上无遗留问题及疑似污染记录。

5. 现场勘察和人员访谈

2023 年 2 月我单位技术人员对该地块进行了详细的现场踏勘和人员访谈。现场踏勘中听取了地块所在地相关单位、居民的介绍，现场踏勘的范围以地块内部为主，并调查了地块周围区域内的敏感点。现场踏勘主要内容为地块现状、周围区域的现状，以及区域的地形、地貌、地理位置等。

在现场踏勘同时对地块熟悉的人员进行了访谈。访谈的开展主要是针对查询信息的核实与补充，为更加全面地了解到相关信息，我单位结合地块实际情况，访谈内容句括地块历史使用信息、历史及近期的生产活动变迁、地块受污染的情况、重大污染事件、周边历史情况等。

5.1. 现场踏勘

5.1.1. 现场踏勘内容

根据生态环境部《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019)的技术要求，地块现场踏勘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。

（1）场地现状及历史情况踏勘：踏勘和查证场地内现有的及场地过去使用中可能会造成土壤和地下水污染异常迹象；

（2）周围区域的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，明确其与场地的关系；

（3）文域地形地质与水文地质踏勘：观察和记录区域的地形地质和水文地质，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以外；

（4）现场踏勘期间获取的场地现状图。除了现场区域，踏勘期间场地调查人员还走访了周围敏感区域范围。

5.1.2. 踏勘结果

本次勘探的结果整理后如表 5.1-1 所示。

表 5.1-1 现场踏勘内容表

序号	主要内容	踏勘结果
1	地块的现状和历史情况	本地块现规划为居住用地，用于宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块。 历史情况：地块历史上为农用地、林地、水塘和村民集中居住地。
1.1	是否可能造成土壤和地下水污染物质的使用、生产、贮存	该地块现状和历史均无造成土壤和地下水污染有毒有害物质的使用、生产和贮存。
1.2	三废处理与排放及泄露情况	该地块范围内无企业，无工业生产项目，无三废处理和排放。
1.3	地块过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如管槽泄露以及废物临时堆放污染痕迹	现场勘探时地块内未发现存在土壤和地下水污染痕迹，无管槽泄露和废物堆放痕迹。
2	相邻地块的现状和历史情况	本地块北侧和西北侧分别新建有长郡沔东中学和东城小学，该地历史土地利用类型为农用地，由于其污染防治有效可行，且历史无污染来源，故对本地块基本不产生影响；项目西侧为东方红郡三期小区，该地历史土地利用类型为农用地，由于其污染防治有效可行，且历史无污染来源，故对本地块基本不产生影响。
2.1	相邻地块的使用现况与污染源	历史上未开展过工业生产活动。对土壤环境不存在污染风险。
2.2	过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如管槽泄露以及废物临时堆放污染痕迹	地块周边无土壤和地下水污染的异常迹象。
3	周围周边的现状和历史情况	地块相邻四周历史为农用地、居住用地，西面有一家加油站。

3.1	周围区域目前或过去土地利用的类型	地块周边原以农用地为主
3.2	污水处理和排放系统	无
3.3	化学品和废弃物的储存和处置设施	无

5.2. 人员访谈

5.2.1. 访谈对象

此次现场调查访谈了太湖存村委会、周边原住民，当地原住民在当地居住时间较长，本次调查具有代表性。

访谈内容主要核实现有的资料信息，补充获取场地相关信息资料。访谈结束后，对访谈内容进行了整理，并对照已有的相关资料，对其中可疑处和不完善处进行核实和补充。受访人员基础信息表见下表。

表 5.2-1 受访人员访谈汇总

序号	姓名	访谈对象	访谈形式	电话
1	潘庆	南太湖社区	当面访谈	18570374776
2	雷跃文	南太湖社区	当面访谈	13467313668
3	吴正为	周边村民	当面访谈	13974965531
4	赖建民	周边村民	当面访谈	13908499216
5	刘科明	周边村民	当面访谈	13974812572
6	肖建军	周边村民	当面访谈	15173148981

由上表可知，本次受访人员包括地块历史及现在的土地使用权人、周边知情工作人员及居民，以本地人为主，均为地块现状或历史的知情人。



图 5.2 访谈现场

5.2.2. 访谈结果

2023 年 2 月项目组成员针对原场地历史使用情况、周边情况、未来使用情况等进行了相关人员访谈。

根据土地使用权人、当地居民、政府工作人员等访谈人员描述，了解到：

- 1、地块历史上没有过工业企业，没有规模化养殖企业；
- 2、地块历史上没有有毒有害物质使用情况；
- 3、地块历史上主要为农田、耕地；
- 4、地块历史农业生产活动未使用过有毒有害土壤调理剂等物质；
- 5、地块历史没有工业固废堆放；

6、本地块范围内及周边区域未发生过污染事故和环保投诉，无污水、垃圾等乱排、乱扔等现象，未发生土壤和工业污染事件，未发生过地下水和地表水污染事件。

综上所述，根据访谈结果显示地块存在污染可能性较小。

5.3. 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据 2023 年 2 月场地踏勘和人员访谈，地块及周边范围内当前和历史不存在工业企业，地块内无有毒有害物质的储存、使用和处置的情况。

5.4. 各类槽罐内的物质和泄露评价

根据 2023 年 2 月现场踏勘和人员访谈，地块及周边范围内当前和历史不存在工业企业，无槽罐且无有害物质泄露痕迹。

5.5. 固体废物和危险废物的处置评价

根据 2023 年 2 月现场踏勘和人员访谈，地块范围内当前和历史不存在工业企业，无工业固体废弃物、危险废弃物堆放场，不存在固体废物和危险废物处理相关问题。

5.6. 管线、沟渠泄露评价

根据 2023 年 2 月现场踏勘和人员访谈，地块及周边范围内当前和历史无工业废水排放沟渠或渗坑。

5.7. 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据 2023 年 2 月现场踏勘和人员访谈，地块及周边范围内当前和历史未发生过环境污染事故，无污染物迁移的相关记录。

5.8. 其他

根据 2023 年 2 月现场踏勘，场地现场无异味、无污染痕迹及颜色异常的土壤，不存在污染情况。

6. 结果和分析

6.1. 地块分析

6.1.1. 项目地块及周边地块污染分析

根据现场踏勘和访谈结果，结合收集的资料得知宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块原为林地、农用地、水塘和村民集中居住地。地块北侧之前为农用地，现为长郡沔东中学，西北侧为东城小学，西侧之前为农用地，现为东方红郡小区，该地无历史无污染来源，且由于其污染防治有效可行，故对本地块土壤基本不产生影响，土壤环境状况可接受。本地块可作为居住用地进行建设。东侧为未开发建设用地，南侧为林地、耕地和村民集中居住地，污染较小，对地块污染可以忽略不计。

6.1.2. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

历史资料收集、现场踏勘和人员访谈所得有关项目地块历史用途及现状用途信息基本一致，未见明显差异。

6.1.3. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

历史资料收集、人员访谈和现场踏勘收集的资料相互印证，互相补充，能了解项目地块提供有效信息，有效信息一致性分析见下表。

表 6.1-1 有效信息一致性分析一览表

项目地块信息	历史资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性结论
历史使用情况	历史卫星影像图、现场调查访问	历史上为农用地、林地	本地块历史主要为农田、耕地、无工业生活	一致
是否有污染型企业	/	现场踏勘，地块内及周边均无工业企业历史迹象	地块内及周边均无工业企业	一致
历史上地块内是否有排放沟渠、地下输送管线或储存池	/	历史上地块内无排放沟渠、地下输送管线或储存池	历史上地块内无排放沟渠、地下输送管线或储存池	一致

项目地块信息	历史资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性结论
历史上地块内及周边环境事件（化学品泄漏）	/	历史上地块内及周边无环境事件	历史上地块内及周边无环境事件	一致
历史上是否有危险废物自行利用处置	/	历史上无危险废物自行利用处置	历史上无危险废物自行利用处置	一致

6.2. 分析结果

宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块位于湖南省宁乡市长郡路以西，洩东大道以北，东城大道以南，项目所在地中心经纬度为 E112°34'20.59923"，N28°14'9.85973"，调查地块总面积为 82220.73 平方米。

调查地块原为耕地、林地、农用地，宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块规划条件》，宁资规条字〔2022〕第 087 号，规定用地性质为二类居住用地；

项目组于 2023 年 2 月 16 日开始对调查地块及周边地块开展了第一阶段土壤污染状况调查（污染识别），2 月 16 日进行了现场踏勘及人员访谈，并编制了调查报告。工作包括对地块以及其邻近区域的资料收集及查阅、人员访谈、现场踏勘等工作，调查的主要结果如下：

- 1、现场调查未见危险废弃物倾倒、残留化学品等现象。地块内没有发现异常气味、异常植物、表面析出以及其他污染迹象；
- 2、地块及周边历史上没有其它可能造成土壤污染的情况，周边历史上没有大气沉降污染源头和途径；
- 3、地块内及周边历史上没有工矿企业及规模化养殖场，地块内无有毒有害物质储存与输送情况；
- 4、地块历史上没有发生环境污染事故，现场调查发现没有危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等迹象。

7. 结论及建议

7.1. 结论

宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块位于湖南省宁乡市长郡路以西，洩东大道以北，东城大道以南，调查地块总面积为 82220.73 平方米，项目地块规划为二类居住用地。

地块调查结果显示，地块原为耕地、林地、农用地，地块内还未进行开发建设。相邻地块历史为林地、农用地、水塘、居住用地；相邻地块现状为居住用地、林地、农用地、道路用地、未开发建设用地。地块及相邻地块现状和历史上均无污染源，地块的土壤环境状况满足“一住两公”用地建设要求，调查活动可以结束。

7.2. 相关建议

（1）调查地块在开发建设过程中，应在施工环节采取必要的环境管理措施，避免施工作业机械及建设活动可能对地块土壤环境造成的污染；

（2）根据调查结果，地块的挖方土已作为回填土回填，不存在外来土回填情况，但仍然需加强未来建设过程中回填土的管理，并禁止将不明来源的固体废物或其他固废进行回填。

附件 1 农用地转用、土地征收报批单

湖南省人民政府

农用地转用、土地征收审批单

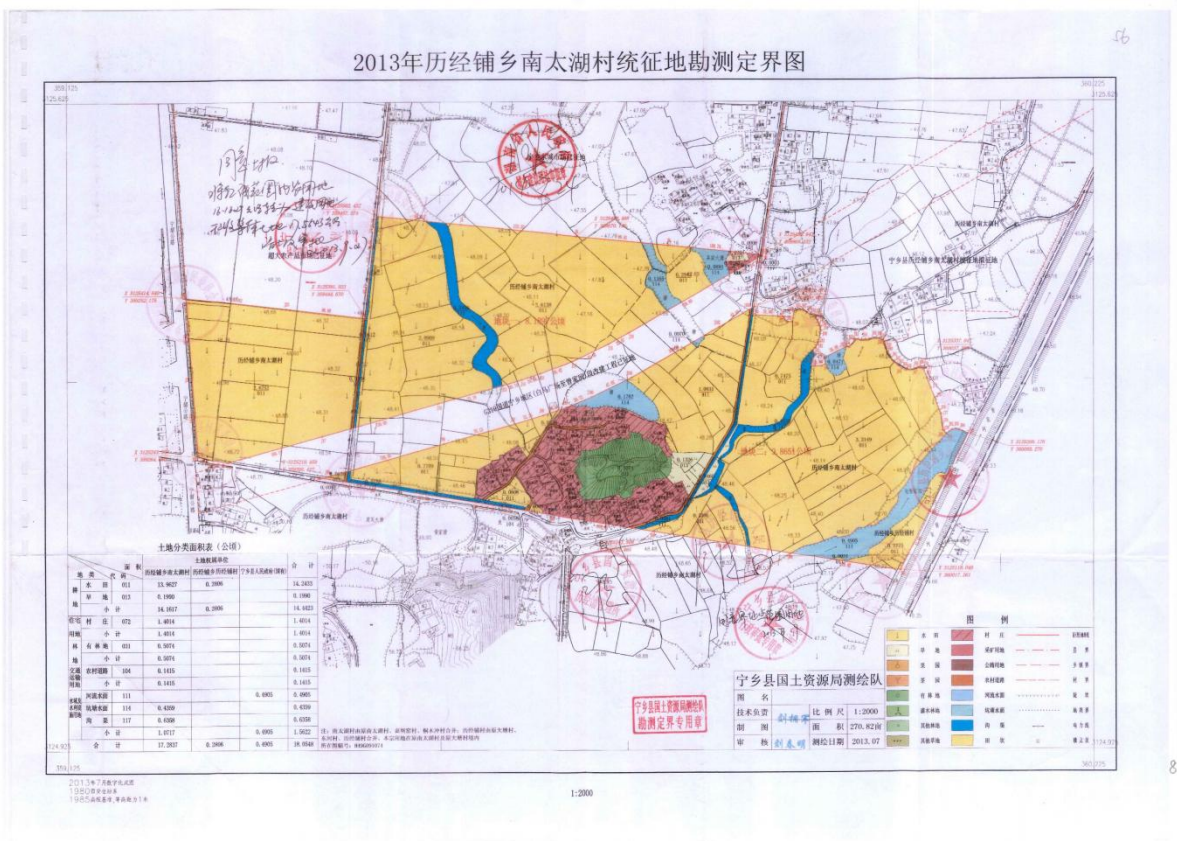
（ 2014 ）政国土字第 1297 号 单位：公顷

申请用地单位		宁乡县国土资源局					
被用地单位		宁乡县历经铺乡南太湖村、历经铺村					
建设项目名称		宁乡县 2013 年第一批次用地					
申请用地总面积		18.0548		其中国有建设用地		0	
批准 农用地 转用、 土地 征收的 种类和 面积	农用地 转用 面积	耕 地	林 地	牧草地	园 地	其他农用地	合 计
		14.4423	0.5074	0	0	1.2132	16.1629
	土地 征收 面积	耕 地	林 地	牧草地	园 地	其他农用地	建设用地
		14.4423	0.5074	0	0	1.2132	1.4014
		未利用地					合 计
	0	—				17.5643	
备 注		1、征地补偿标准根据《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发[2012]46 号）文实施。 2、同意使用国有未利用地 0.4905 公顷。					



二〇一四年 月十四日

发：  市（自治区）人民政府
县（市、区）人民政府



湖南省人民政府 农用地转用、土地征收审批单

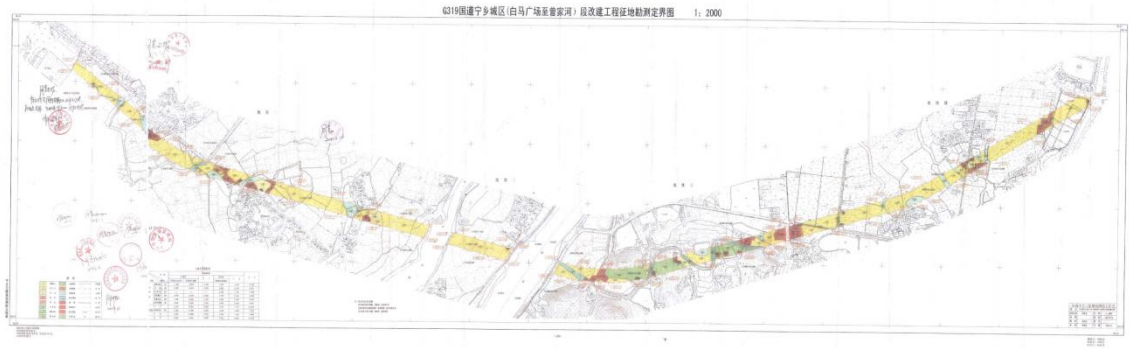
（ 2010 ）政国土字第 597 号

单位：公顷

申请用地单位		宁乡县国土资源局					
被用地单位		白马桥乡正农社区、仁福村、历经铺乡南太湖村					
建设项目名称		G319 国道宁乡城区（白马广场至曾家河）段改建工程					
申请用地总面积		14.9130		其中国有建设用地		0	
批准 农用地 转用、 土地征 收的种 类和面 积	农用地 转用面 积	耕 地	林 地	牧草地	园 地	其他农用地	合 计
		10.1954	1.1608	0	0	1.9156	13.2718
	土地 征收面 积	耕 地	林 地	牧草地	园 地	其他农用地	建设用地
		10.1954	1.1608	0	0	1.9156	1.6412
		未利用地					合 计
	0					14.9130	
备 注		1、征地补偿标准要按湖南省人民政府《关于公布湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发[2009]43 号）文执行。 					

二〇一〇 年 四 月 日

发： 宁乡 市（自治区）人民政府
县（市、区）人民政府



10

附件 2 规划条件及规划控制图

宁乡市自然资源局

宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块 规划条件

宁资规条字〔2022〕第 087 号

按照《中华人民共和国城乡规划法》、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》与国家、省、市相关的法规、规范、城市规划技术规定。土地成交并签订土地出让合同后土地使用单位或个人须到我局领取建设用地规划许可证方可用地，在国家规定的期限内应向我局申请办理建设工程规划许可证后办理开工手续。

基本情况	申请单位	宁乡市土地储备中心		
	建设地点	长郡路以西，洩东大道以北，东城大道以南		
	净用地面积	82220.73 平方米（具体以有测绘资质的测绘单位出具宗地图面积为准）		
*用地性质	二类居住用地			
*用地指标	*容积率	不小于 1.0, 不大于 2.5	*建筑限高	不超过 80 米
	*建筑密度	不大于 22%	*绿地率	不小于 35%
*建筑离界	按其自身建筑性质确定的最小间距的一半进行控制,且主要朝向低、多层不小于 7 米,高层不小于 15 米;次要朝向低层、多层按消防间距控制,高层不小于 7.5 米, 高层非居住建筑不小于 12 米。			
*建筑间距	应以满足日照要求为基础, 综合考虑采光、通风、消防、防灾、环保、工程管线、建筑保护、视觉卫生、空间环境等要求确定。			

宁乡市自然资源局
规划设计条件

宁规

2

1

*道路 红线 宽度	浏东大道红线控制宽度为 32 米,道路两厢控制 10 米的绿化防护带。 东城大道道路红线控制宽度为 36 米,道路两厢控制 10 米绿化防护带。 长郡路红线控制宽度 32 米。 地块内按图示内容控制预留道路用地,满足地块间交通组织需求, 并满足建筑退让要求。(道路横断面须以最终审定的道路断面形式为 准)
*建筑 退让	1、城市道路宽度小于 46 米时,低、多层建筑退后道路红线 8 米进 行建设,≤50 米高层建筑退后道路红线 12 米进行建设,50 米<H≤ 80 米高层建筑退后道路红线 15 米进行建设;低多层建筑退后绿线 6 米进行建设,≤50 米高层建筑退后绿线 8 米进行建设,50 米<H≤80 米高层建筑退后 10 米进行建设。 2、临城市道路或绿线布置的低、多层商业建筑(含商业铺面、高 层建筑的裙房或底层商业部分),退让城市道路或绿线的距离应在以 上规定的基础上增加 4 米。 3、临街退让范围内详细方案须与规划设计方案同步报审。
*配套 设施	1、停车位:参照《长沙市城市规划管理技术规定》(长政发[2018]12 号)执行,原则上住宅建筑按 1.1 车位/户配置。 2、公共配套设施:参照《长沙市居住区公共服务设施配置规定》(长 政发[2021]2 号)文件设置物业管理用房、社区用房、文化体育、人 防等设施。 3、教育设施:依据《长沙市居住区公共服务设施配置规定》(长政 发[2021]2 号)、《关于规范住宅开发项目公共服务设施配置的意见》 (长政办发[2021]1 号规定设置。
*市政 要求	1、排水要求雨污分流设置。 2、燃气、给水、强电等按相关规范要求敷设到户。 3、送审方案中应包括各管线专项规划图纸。
*其他 控制	用地范围内设置测绘控制点,根据(20190117)GBT 测量规范,该 控制点为全国大地 GPS 控制点,需要进行迁移,如未迁移需按照规定

要求	做相应保护措施。
城市景观要求	*1、建筑景观风貌应符合《宁乡市城市和建筑景观风貌品质管控有关规定(试行)》（宁办通知[2021]7 号）。 *2、各类住宅建筑和非住宅建筑面宽参照《长沙市城市规划管理技术规定》（长政发[2018]12 号）要求执行。特殊情况需超出以上控制要求的，由规划行政主管部门结合方案审查后报市政府审定。 *3、居住用地内配套的商业服务性建筑不得超过总计容建筑面积的 3%，配套商业临城市道路的长度不应超过用地临该条城市道路边线总长度的 50%，且≤ 70 米。 *4、临城市道路布置的商业铺面，其单栋建筑长度应≤ 70 米，且须在主体建筑（包括裙房）正投影范围内设置宽度≥ 3 米、层高≥ 3.6 米的骑楼，并应配建为其服务的相对独立的停车场（库）。 5、空调机位、防护（防盗）网、室外管道应和建筑主体设计统一考虑。 6、建筑外墙装饰材料宜采用玻璃、钢材、金属幕墙、金属百叶、高级天然石材、高级环保人工石材、高级环保涂料、工艺清水墙等，严禁使用非环保型外装材料、劣质面砖、劣质涂料等，有底商的建筑在底商部分宜采用石材作为外装饰材料。 7、建筑色彩以中性色或浅色调为主，建筑造型应简洁、精致，并保证与城市景观相协调。建筑色彩及风格应与周边建筑环境、自然环境相协调。 8、规划设计中应注意规划建筑与自然环境有机地融合，结合现状地形高差，营造建筑群体错落起伏，建筑空间疏密得当的景观效果。 9、建筑夜景亮化要求：临路建筑、主要节点部位、主要公共建筑屋顶及建筑外轮廓应进行夜景设计，采用适当的照明方式展现建筑的轮廓与特色。

源
转

自
制

报审 资料 要求	1、报审的规划设计方案应符合规划条件及设计方案送审资料要求。 2、报审方案不符合规划条件强制性要求的，自然资源局不予受理。（本意见标注“*”的为强制性要求，无标注的为指导性要求）。 3、报审方案计算指标须符合《长沙市城市规划管理技术规定》（长政发[2018]12号）指标计算的相关规定的要求。
注意 事项	1、其余未涉及事项参照《长沙市城市规划管理技术规定》（长政发[2018]12号）要求及《宁乡市城市和建筑景观风貌品质管控有关规定（试行）》（宁办通知[2021]7号）执行。 2、本规划条件和附图联合使用方具法律效力，凡本规划条件未做具体规定的，应满足国家现行有关法规、规范和《长沙市城市规划管理技术规定》（长政发[2018]12号）要求。 3、本规划条件须加盖宁乡市自然资源局规划条件审核章方可生效。 4、本规划条件一式四份，一份市自然资源局存档，三份发申请单位。

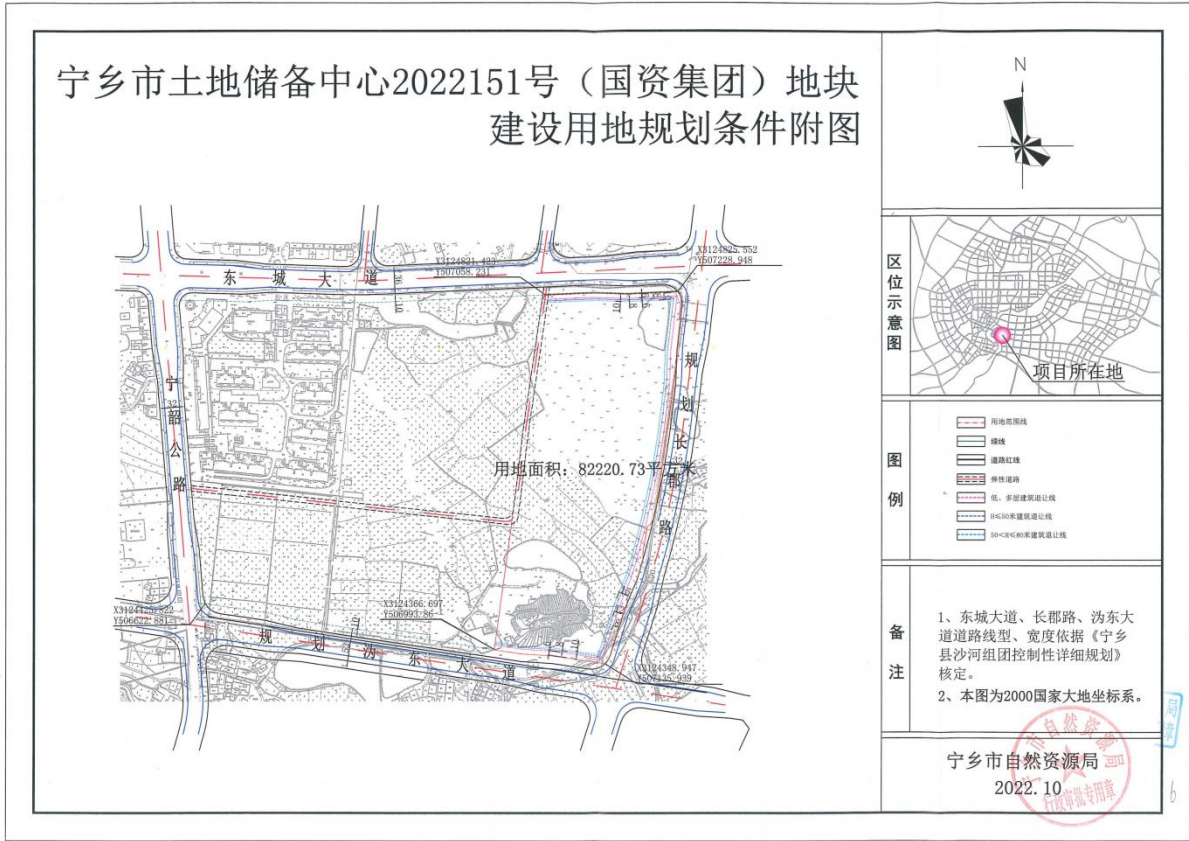
附：建设用地规划条件附图



司

资
核

4 5



附件 3 建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书

宁乡市国有建设用地使用权网上挂牌出让

成交确认书

(2022) 100

依据长沙市产投浏东新城建设发展有限公司在2022年11月07日 09时00分至2022年11月17日 10时00分通过互联网使用长沙市国土资源网上交易系统举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中取得的《最高报价人确认书》，并经核实后确认（竞得人）长沙市产投浏东新城建设发展有限公司竞得编号[2022]宁乡市094号宗地的国有建设用地使用权。现将相关事项确认如下：

该宗地成交价为人民币叁亿伍仟肆佰壹拾肆万元整（¥35414万元）。

竞得人须在本《成交确认书》签订的同时与本宗地承担交地责任方签订《付款与交地协议》。

竞得人应当在本《成交确认书》签订之日起7个工作日内，持本《成交确认书》、《付款与交地协议》及本宗地出让须知要求的相关资料签订《国有建设用地使用权出让合同》。

竞得人交纳的保证金在扣除挂牌交易服务费后剩余款额自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日后依次转作该受让宗地的《国有建设用地使用权出让合同》约定的定金及地价款。

竞得人应当遵守[2022]宁乡市094号《国有建设用地使用权挂牌出让须知》的约定。

竞得人拒绝签订或逾期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，按本宗地出让须知的约定条款处理。本《成交确认书》一式肆份，挂牌人执贰份，竞得人执贰份。

竞得人（盖章）：

长沙市产投浏东新城
建设发展有限公司

宁乡市自然资源局（盖章）

法人代表（或
委托代理人）：

翟峰

法人代表（或
委托代理人）：

经办人：

刘铁

经办人：

地址：

宁乡市历经铺街道滨
江大道

地址：

宁乡市玉潭街道花明
南路148号

联系电话：

13807499582

联系电话：

0731-87838168

2022年11月22日

附件 4 人员访谈记录表

人员访谈记录表格

地块编码	、
地块名称	宁乡市土地储备中心2022151号（国资集团）地块、 宁乡市土地储备中心2022152号（国资集团）地块
访谈日期	2023.2.15
访谈人员	姓名：彭金意 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：18674399205
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：赖建民 单位： 职务或职称： 联系电话：13908499216
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. 本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问） 3. 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？ 4. 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？ 5. 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 6. 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 7. 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

访谈问题	8. 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
	9. 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
	10. 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
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 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	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 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，种植农作物种类是什么？			
	16. 本地块周边1km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？ 是否观察到水体中有油状物质？	☐ 是	☒ 否	☒ 不确定
17. 本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？				
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ 曾开展过地下水环境调查监测工作？ 开展过场地环境调查评估工作？ □是（□正在开展 □已经完成） □否	☐ 是	☐ 否	☒ 不确定	
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	宁乡市土地储备中心2022151号（国资集团）地块、 宁乡市土地储备中心2022152号（国资集团）地块
访谈日期	2023.2.15
访谈人员	姓名：彭金意 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：18674399205
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：彭金意 单位： 职务或职称： 联系电话：13974965531
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. 本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问） 3. 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？ 4. 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？ 5. 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 6. 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 7. 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

访谈问题	8. 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
	9. 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
	10. 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
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 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	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 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，种植农作物种类是什么？			
	16. 本地块周边1km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？ 是否观察到水体中有油状物质？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
17. 本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？				
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定	
曾开展过地下水环境调查监测工作？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定	
开展过场地环境调查评估工作？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定	
□是（□正在开展 □已经完成）	☐ 否	☒ 不确定		
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	宁乡市土地储备中心2022151号（国资集团）地块、 宁乡市土地储备中心2022152号（国资集团）地块
访谈日期	2023.2.13
访谈人员	姓名：彭金意 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：18674399205
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：肖建军 单位： 职务或职称： 联系电话：15173148981
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. 本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问） 3. 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？ 4. 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？ 5. 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 6. 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 7. 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

访谈问题	8. 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
	9. 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
	10. 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
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 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	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 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，种植农作物种类是什么？			
	16. 本地块周边1km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？ 是否观察到水体中有油状物质？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
17. 本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？				
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ 曾开展过地下水环境调查监测工作？ 开展过场地环境调查评估工作？ □是（□正在开展 □已经完成）	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定	
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	宁乡市土地储备中心2022151号（国资集团）地块、 宁乡市土地储备中心2022152号（国资集团）地块
访谈日期	2023.2.15
访谈人员	姓名：彭金意 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：18674399205
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：刘科明 单位： 职务或职称： 联系电话：13774812572
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. 本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问） 3. 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？ 4. 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？ 5. 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 6. 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 7. 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

访谈问题	8. 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
	9. 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
	10. 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
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 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	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 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，种植农作物种类是什么？	农用地 和 学校。		
	16. 本地块周边 1km 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？ 是否观察到水体中有油状物质？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
17. 本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？				
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ 曾开展过地下水环境调查监测工作？ 开展过场地环境调查评估工作？ ☐ 是（ ☐ 正在开展 ☐ 已经完成）	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定	
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	宁乡市土地储备中心2022151号（国资集团）地块、 宁乡市土地储备中心2022152号（国资集团）地块
访谈日期	2023. 2. 15
访谈人员	姓名：彭金意 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：18674399205
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：雷跃文 单位：南台社区 职务或职称： 联系电话：18467313668
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. 本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问） 3. 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？ 4. 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？ 5. 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 6. 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 7. 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

访谈问题	8. 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
	9. 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
	10. 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
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 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	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 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，种植农作物种类是什么？			
	16. 本地块周边 1km 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？ 是否观察到水体中有油状物质？	☐ 是	☐ 否	☒ 不确定
17. 本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？				
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ 曾开展过地下水环境调查监测工作？ 开展过场地环境调查评估工作？ □是（□正在开展 □已经完成）	☐ 是	☐ 否	☒ 不确定	
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	宁乡市土地储备中心2022151号（国资集团）地块、 宁乡市土地储备中心2022152号（国资集团）地块
访谈日期	2023.2.15
访谈人员	姓名：彭金意 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：18674399205
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：潘庆 单位：桐木湖社区 职务或职称： 联系电话：18570374776
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. 本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问） 3. 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？ 4. 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？ 5. 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 6. 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 7. 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

访谈问题	8. 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
	9. 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
	10. 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
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 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	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染？	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 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，种植农作物种类是什么？	有中小学学校。大概 300~400m。		
	16. 本地块周边1km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？ 是否观察到水体中有油状物质？	☐ 是	☐ 否	☒ 不确定
17. 本区域地下水用途是什么？周边地表水用途是什么？				
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ 曾开展过地下水环境调查监测工作？ 开展过场地环境调查评估工作？ □是（□正在开展 □已经完成） □否	☐ 是	☐ 否	☒ 不确定	
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

附件 5 申请人承诺书

申请人承诺书

本单位郑重承诺：

我单位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。附202151号地块。

承诺单位：宁乡市国资投资控股集团有限公司

法定代表人：



2022 年 月 日

附件 6 报告出具人承诺书

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块
第一阶段土壤污染状况调查报告》的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责人员是：

姓名：龙丹 身份证号：43112219960807010X

签名：



如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。



法定代表人：（签名）

年 月 日

附件 7 报告评审申请表

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	宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块				
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	方鹏	联系电话	15580015575	电子邮箱	276056299@qq.com
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）	2022 年 11 月 22 日	前土地使用权人		宁乡市历经铺 乡南太湖村	
建设用地地点	湖南省宁乡市长郡路以西，洩东大道以北，东城大道以南 经度：112°34'20.59923" 纬度：N28°14'9.85973" ☒ 项目中心 ☐ 其他（简要说明）				
四至范围	见附图		占地面积 (m ²)	82220.73	
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	（可另附页）

申请人：宁乡市国资投资控股集团有限公司

申请日期：2023 年 2 月 22 日

附件 8 专家意见及签到表

宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块 第一阶段土壤污染状况调查报告专家评审意见

2023 年 4 月 28 日，长沙市生态环境局宁乡分局会同宁乡市自然资源和规划局在宁乡市组织召开了《宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块第一阶段土壤污染状况调查报告》专家评审会。参加会议有宁乡市国资投资控股集团有限公司、报告编制单位长沙崇德检测科技有限公司等单位的领导和代表。会议邀请 3 名专家组成技术组。会上土地使用权人介绍了地块背景情况，编制单位介绍了调查报告的主要内容。经评审和讨论，形成如下评审意见：

一、地块概况

宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块位于湖南省宁乡市长郡路以西，洩东大道以北，东城大道以南，项目所在地中心经纬度为 E112°34'20.59923"，N28°14'9.85973"，调查地块总面积为 82220.73 平方米。调查地块原为耕地、林地、农用地，规划为二类居住用地。

二、调查结论

第一阶段调查结果显示，该地块未见危险废弃物倾倒、残留化学品等现象，地块内没有发现异常气味、异常植物、表面析出以及其他污染迹象；地块及周边历史上没有其它可能造成土壤污染的情况，周边历史上没有大气沉降污染源头和途径；地块内及周边历史上没有工矿企业及规模化养殖厂，地块内无有毒有害物质储存与输送情况；地块历史上没有发生环境污染事故，没有危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等迹象。因此，本地块的土壤环境状况满足“一住两公”用地建设要求，调查活动可以结束，无需开展第二阶段调查工作。

三、报告质量

本报告调查程序和方法符合国家相关标准规范要求，调查报告内容较全面，编制较规范，调查结论可信。专家组同意修改完善后通过评审。

四、修改建议

- 1、精简地块概况、完善历史及现状影像资料，完善项目地块周边范围内现状调查，细化项目污染情况调查分析内容。
- 2、补充完善附件，补充地块规划用途依据。

专家组：陈灿（组长）、刘春明、张伏中（执笔）

2023 年 4 月 28 日

宁乡市土地储备中心 2022151 号（国资集团）地块 土壤污染状况调查报告评审会专家签到表

时间	2023.4.28.上午10:30		
评审文件类别	第一阶段土壤污染状况调查报告		
建设单位	宁乡市国资控股集团有限公司		
编制方案单位	长沙德信检测技术有限公司		
评审专家			
姓名	单位	职务/职称	联系电话
刘书明	湖南德信检测技术有限公司	高级工程师	15820211911
刘书明	长沙市德信检测技术有限公司	高级工程师	135173103408
张永平	湖南德信检测技术有限公司	高级工程师	15307316653

[illegible]